



## COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal se turnó, para estudio y dictamen, la **Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, la donación del predio ubicado en la calle 1o. de junio entre Boulevard Independencia y calle 15 de septiembre del fraccionamiento 17 de enero de Ciudad Madero, Tamaulipas, a favor de COMAPA Zona Conurbada para la operación de una cisterna de capacidad de 400 m<sup>3</sup> y tanque elevado de 175 m<sup>3</sup> de capacidad para optimizar el abastecimiento del servicio de agua al fraccionamiento 17 de enero, ubicado en Ciudad Madero, Tamaulipas**, promovida por el Ayuntamiento de referencia.

Al efecto quienes integramos la Comisión antes citada, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 58, fracción I; y 64, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 35, numeral 1; 36, incisos b); 43, inciso e); 45, numerales 1 y 2; 46, numeral 1; 93, numerales 1, 2, 3 inciso b); y 5; y 95, numerales 1, 2, 3 y 4, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**D I C T A M E N**

**I. Antecedentes**

La iniciativa de referencia fue debidamente recibida por el presente órgano legislativo, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos a fin de analizar la acción legislativa que nos ocupa y elaborar el dictamen correspondiente.

**II. Competencia**

En principio, cabe precisar que este Poder Legislativo 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 del Estado de Tamaulipas, 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 de los bienes inmuebles propiedad del Estado y de los municipios.

Así mismo, de conformidad a lo establecido en el artículo 36 inciso b) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, corresponde a la Comisión de Patrimonio Estatal y Municipal, conocer y dictaminar sobre los asuntos que entrañan solicitud de autorización para disponer del patrimonio inmueble de las haciendas del Estado y de los municipios.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**III. Objeto de la acción legislativa**

La acción legislativa en estudio tiene por objeto autorizar al Ayuntamiento de Ciudad Madero, la donación del predio ubicado en la calle 1o. de junio entre Boulevard Independencia y calle 15 de septiembre del fraccionamiento 17 de enero de Ciudad Madero, Tamaulipas, a favor de COMAPA Zona Conurbada para la operación de una cisterna de capacidad de 400 m<sup>3</sup> y tanque elevado de 175 m<sup>3</sup> de capacidad para optimizar el abastecimiento del servicio de agua al fraccionamiento 17 de enero del mencionado municipio.

**IV. Análisis del contenido de la Iniciativa**

Inicialmente quien promueve la acción legislativa, refiere que derivado de la inversión que el Gobierno del Estado de Tamaulipas ha destinado para el mejoramiento del suministro del servicio de agua potable en la Zona Conurbada de las ciudades de Tampico y Ciudad Madero, y que dentro de estas acciones se encuentra contemplada la operación de una cisterna de capacidad de 400 m<sup>3</sup> y tanque elevado de 175 m<sup>3</sup> de capacidad construida por la empresa encargada de edificar el fraccionamiento, ello para optimizar el abastecimiento del servicio de agua al fraccionamiento 17 de enero ubicado en Ciudad Madero, Tamaulipas.

Por lo anterior, indica que, COMAPA Zona Conurbada ha propuesto la donación del predio donde se encuentra construida una cisterna de capacidad de 400m<sup>3</sup> y tanque elevado de 175 m<sup>3</sup> de capacidad, ello con el objetivo de optimizar el abastecimiento del servicio de agua al fraccionamiento 17 de enero ubicado en Ciudad Madero, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Posteriormente menciona que, la operación de la cisterna de capacidad de 400 m<sup>3</sup> y tanque elevado de 175 m<sup>3</sup> de capacidad, se llevará a cabo dentro de la superficie de 1,106.88 m<sup>2</sup>, motivo por el cual se realizará la donación de dicho predio, siendo aprobada por unanimidad en el Sexto Punto del Acta de Cabildo No 774 de la Sesión Ordinaria N° 450 de fecha 24 de noviembre del 2022.

Además manifiesta que, el R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, para formalizar la donación a favor de COMAPA Zona Conurbada y por ende realizar el proyecto en mención, requiere la autorización de este Congreso.

Por último, señala que, son facultades del Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano, fomentar la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores públicos, social y privado para la satisfacción de las necesidades complementarias en la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos generados por las inversiones y obras estatales y municipales, para la aplicación de tecnología que protejan el ambiente, ahorren energía, reduzcan los costos y mejoren la calidad de urbanización y para la promoción de la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para la población.

**V. Documentos que acreditan el acto jurídico**

El promovente como parte del expediente de su iniciativa, adjunta los siguientes documentos:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

1. Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, la donación del predio ubicado en la calle 1o. de junio entre Boulevard Independencia y calle 15 de septiembre del fraccionamiento 17 de enero de Ciudad Madero, Tamaulipas, a favor de COMAPA Zona Conurbada para la operación de una cisterna de capacidad de 400 m<sup>3</sup> y tanque elevado de 175 m<sup>3</sup> de capacidad para optimizar el abastecimiento del servicio de agua al fraccionamiento 17 de enero, ubicado en Ciudad Madero, Tamaulipas.
2. Acta certificada de la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 450, de fecha 24 de noviembre de 2022, donde se aprobó dar en donación de un predio propiedad de la Hacienda Municipal del Ayuntamiento referido.
3. Copia certificada de la Escritura Número 2411, Volumen 200, de fecha 09 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Alberto Antonio Gil Dávila, Notario Público No. 215, con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, con la cual el Ayuntamiento acredita la propiedad del inmueble objeto de donación.
4. Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 28 de noviembre del 2022, correspondiente a la Finca 25557.
5. Copia certificada del manifiesto de propiedad, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 190123717002, de fecha 22 de noviembre de 2022, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.
6. Copia certificada del Avalúo pericial, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 190123717002, de fecha 01 de noviembre de 2022, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

7. Oficio No. GG/114/2022, de fecha 29 de agosto de 2022, signado por el Mtro. Gabriel Alejandro Guerra Turrubiates, Gerente General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Río Pánuco en el Estado, dirigido al Presidente Municipal de Ciudad Madero, Tamaulipas, mediante el cual solicita la donación del inmueble.

8. Oficio número DU/101/2022, de fecha 19 de octubre de 2022, inherente a la Factibilidad de Uso de Suelo, del inmueble objeto de donación, signado por el Director de Desarrollo Urbano, del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.

9. Oficio número DU/122/2022, de fecha 19 de octubre de 2022, inherente a la constancia de uso de suelo, del inmueble objeto de la donación, signado por el Director de Desarrollo Urbano, del municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.

10. Croquis de localización del inmueble objeto de donación, con superficie, medidas y colindancias.

11. Fotografías del inmueble.

**VI. Naturaleza del acto jurídico**

En criterio de esta Comisión, con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble objeto de la presente donación, así como la propiedad que el Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas tiene sobre el predio y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, por lo que estimamos importante exponer las consideraciones legales siguientes.



## GOBIERNO DE TAMAULIPAS PODER LEGISLATIVO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la fracción II del artículo 115 dispone que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 58, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, este Poder Legislativo del Estado, tiene la facultad de autorizar la enajenación de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley; es por ello, que el acto jurídico que se pretende realizar requiere la aprobación de este Congreso del Estado.

Por otra parte, el artículo 1658 del Código Civil, define el acto jurídico relativo a la donación, como el contrato por medio del cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, señalándose también, que quien transfiere los bienes, forzosamente debe reservarse los necesarios para estar en condiciones de subsistir.

En esa tesitura, el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, consigna en su artículo 3, 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 más límites que los señalados expresamente en las leyes.

Cabe mencionar que, la fracción III del artículo 51, del mismo Código, dispone que los Ayuntamientos, por ningún motivo podrán contratar empréstitos, enajenar o gravar sus bienes inmuebles ni celebrar contratos de diversa naturaleza, cuyo término exceda de un año, sin aprobación del Congreso.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, en la fracción XIII del citado artículo, establece que, para tales casos, los Ayuntamientos gozarán de entera libertad para la toma de decisiones relativas a la afectación del patrimonio inmobiliario municipal; sin embargo, previene 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.

Resulta oportuno señalar que el referido ordenamiento legal, prevé que para los casos donación o de comodato, si el beneficiario no destina los bienes para el fin señalado dentro de dos años a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diere a éste un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años, la solicitud será revocada y en tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano a favor del Ayuntamiento.

**VII. Consideraciones de la comisión dictaminadora**

Derivado del análisis de la iniciativa que nos ocupa y la valoración de las documentales remitidas por el Ayuntamiento accionante, con las que acredita ser legítimo propietario del predio objeto del presente dictamen y que, de conformidad a la normatividad aplicable, cumple con los requisitos legales establecidos para ser otorgado en donación, a favor de COMAPA Zona Conurbada.

Inicialmente, es preciso referir que las reservas territoriales del Estado y de los municipios, conformadas por bienes inmuebles de su patrimonio, son susceptibles de otorgarse en donación, siempre y cuando el acto traslativo de dominio correspondiente se apegue a las previsiones legales aplicables, y que el motivo de este acto atienda necesidades de interés colectivo, premisas que deben ser



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

revisadas y, en su caso, autorizadas por este Congreso del Estado como parte de sus atribuciones legales y constitucionales.

Entonces, resulta atinado autorizar la donación que solicita el Ayuntamiento de referencia, ya que a todas luces, atiende a una necesidad del interés colectivo, ya que el motivo de este acto deviene de la necesidad de optimizar el abastecimiento del servicio de agua al fraccionamiento 17 de enero ubicado en Ciudad Madero, Tamaulipas, a través de una cisterna de capacidad de 400 m<sup>3</sup> y un tanque elevado de 175 m<sup>3</sup> de capacidad, con ello garantizando a este sector el vital líquido.

Cabe mencionar, que entre los beneficios de los tanques elevados destacan que permiten controlar la distribución de agua, desviar la escorrentía de agua de lluvia, así como también son utilizados para clarificadores, filtros con trampa, aireadores, ecualización de fluidos y sedimentos, de tal suerte que se puede inferir que el tanque elevado servirá para el almacenamiento de agua en volumen.

El derecho humano al agua es indispensable para vivir dignamente y es condición previa para la realización de otros derechos humanos, es por eso que el agua debe tratarse fundamentalmente como un bien social y cultural, y no sólo como un bien económico.

En tal virtud, resulta viable la donación del inmueble de referencia, a favor de la COMAPA Zona Conurbada, tomando en cuenta que el garantizar el acceso al agua, es un tema de vital importancia, dado que el abastecimiento del vital líquido a la sociedad es un derecho humano, reconocido en la Constitución General.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

El acceso a servicios de agua potable y saneamiento seguros, asequibles y fiables son derechos humanos básicos, siendo indispensables para sostener medios de vida saludables y mantener la dignidad de las personas.

Dicho predio objeto de la donación solicitada por el Ayuntamiento accionante, se utilizará para la operación de una cisterna de capacidad de 400 m<sup>3</sup> y tanque elevado de 175 m<sup>3</sup> de capacidad para optimizar el abastecimiento del vital líquido al fraccionamiento supra mencionado, con ello atendiendo a una queja recurrente sobre el poco abastecimiento de agua en este sector.

Por lo que la finalidad política que motiva la formalización de esta donación queda debidamente justificada, toda vez que con estas acciones deja un antecedente positivo para que se realicen las acciones conducentes para garantizar el acceso al agua en donde así sea requerido, y darle la prioridad que merece, dado que como ha quedado establecido, al garantizar este derecho humano también se tutelan otros que están sumamente ligados.

Es por ello, que se considera será de gran beneficio la formalización de donación del predio por parte del Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, a favor de la COMAPA Zona Conurbada, toda vez que el uso que se le dará al inmueble será de beneficio para los habitantes de dicha región.

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de la presente Comisión con relación al objeto planteado, estimamos pertinente declarar procedente la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por lo que proponemos a este honorable cuerpo colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, LA DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 1° DE JUNIO ENTRE BOULEVARD INDEPENDENCIA Y CALLE 15 DE SEPTIEMBRE DEL FRACCIONAMIENTO 17 DE ENERO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, A FAVOR DE COMAPA ZONA CONURBADA PARA LA OPERACIÓN DE UNA CISTERNA DE CAPACIDAD DE 400 M3 Y TANQUE ELEVADO DE 175 M3 DE CAPACIDAD PARA OPTIMIZAR EL ABASTECIMIENTO DEL SERVICIO DE AGUA AL FRACCIONAMIENTO 17 DE ENERO, UBICADO EN CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas, la donación de un predio ubicado en la calle 1° de junio entre Boulevard Independencia y calle 15 de septiembre del Fraccionamiento 17 de Enero de Ciudad Madero, Tamaulipas, con una superficie de 1,106.88 m<sup>2</sup> a favor de COMAPA Zona Conurbada, para la operación de una cisterna de capacidad de 400 m<sup>3</sup> y tanque elevado de 175 m<sup>3</sup> de capacidad para optimizar el abastecimiento del servicio de agua al fraccionamiento 17 de enero, ubicado en Ciudad Madero, Tamaulipas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se autoriza al R. Ayuntamiento de Ciudad Madero, Tamaulipas para que se formalice la donación del inmueble a favor de COMAPA Zona Conurbada, estableciéndose que los gastos que se generen con motivo de la escrituración e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, serán solventados por el donatario.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS**  
**PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO TERCERO.** La donación que se autoriza será destinada exclusivamente para el fin señalado, por lo que, de no realizarse el proyecto dentro de los dos años contados a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diere a éste un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras revertirán de plano a favor de la autoridad donante.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## TRANSITORIO

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



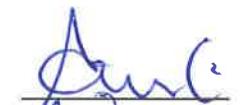
GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los ocho días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.

**COMISIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
--------	---------	-----------	------------

DIP. ALEJANDRA CÁRDENAS  
CASTILLEJOS  
PRESIDENTA

  
8,113

DIP. JUAN VITAL ROMÁN MARTÍNEZ  
SECRETARIO



DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS  
FERNÁNDEZ  
VOCAL



DIP. CONSUELO NAYELI LARA  
MONROY  
VOCAL



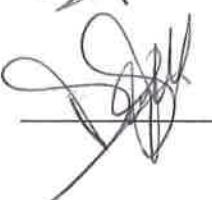
DIP. MYRNA EDITH FLORES CANTÚ  
VOCAL



DIP. LILIANA ÁLVAREZ LARA  
VOCAL



DIP. DANYA SILVIA ARELY AGUILAR  
OROZCO  
VOCAL



HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS LA DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 10. DE JUNIO ENTRE BOULEVARD INDEPENDENCIA Y CALLE 15 DE SEPTIEMBRE DEL FRACCIONAMIENTO 17 DE ENERO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, A FAVOR DE COMAPA ZONA CONURBADA PARA LA OPERACIÓN DE UNA CISTERNA DE CAPACIDAD DE 400 M3 Y TANQUE ELEVADO DE 175 M3 DE CAPACIDAD PARA OPTIMIZAR EL ABASTECIMIENTO DEL SERVICIO DE AGUA AL FRACCIONAMIENTO 17 DE ENERO, UBICADO EN CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS.