



DIPUTACIÓN PERMANENTE

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley, recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se autoriza al municipio de Tampico, Tamaulipas, la donación a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores de un predio propiedad municipal identificado como lote 13, fracción C del lote 17, manzana s/n, número 109, por Avenida Mante entre Privada Real y calle Altamira del fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con una superficie de 3,583.64 metros cuadrados**, promovida por el Ayuntamiento Tampico, Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61 y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 46, numeral 1; 53, numerales 1 y 2; 56, numerales 1 y 2; 58, y 95, numerales 1, 2 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el siguiente dictamen conforme al siguiente procedimiento:

Metodología

I. En el apartado denominado “**Antecedentes**”, se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la iniciativa y turno a las comisiones competentes para la formulación del dictamen correspondiente, o en su caso a la Diputación Permanente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. En el apartado “**Competencia**”, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto.

III. En el apartado “**Objeto de la acción legislativa**”, se expone la finalidad y los alcances de la propuesta en estudio, y se elabora una síntesis del tema que la compone.

IV. En el apartado “**Contenido de la Iniciativa**”, y con el objeto de establecer el análisis de la misma, se realiza una transcripción de la exposición de motivos de la iniciativa en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado “**Documentos que acreditan el acto jurídico**” se enlistan las documentales que forman parte del expediente enviado por el promovente del acto traslativo de dominio.

VI. En el apartado “**Naturaleza del acto jurídico**” se establece la facultad de este Órgano Legislativo para autorizar la enajenación de los bienes inmuebles del Estado y de los municipios conforme a la ley.

VII. En el apartado “**Consideraciones de la Diputación Permanente**”, las y los integrantes de este órgano legislativo expresan los razonamientos, argumentos y juicios de valoración de la iniciativa en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VIII. En el apartado denominado “**Conclusión**”, se propone el resolutivo que esta Diputación Permanente somete a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO
I. Antecedentes

La Iniciativa de mérito forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar en el periodo recientemente concluido, la cual por disposición legal fue recibida por esta Diputación Permanente, para continuar con su análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.

II. Competencia

Este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracción I de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa.

Cabe señalar que la Diputación Permanente tiene facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto por el artículo 62, fracción II, de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

III. Objeto de la acción legislativa

La presente iniciativa tiene como objeto autorizar al Ayuntamiento de Tampico, Tamaulipas, la donación a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores de un predio propiedad municipal identificado como lote 13, fracción C del lote 17, manzana s/n, número 109, por Avenida Mante entre Privada Real y calle Altamira del fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con una superficie de 3,583.64 metros cuadrados.

IV. Contenido de la iniciativa

A continuación, nos permitimos transcribir la exposición de motivos de la iniciativa en análisis, en aras de no omitir las razones ni la intención inicial del Ayuntamiento accionante:

"Primero: Es prioridad del Gobierno humanista de la Ciudad de Tampico, contribuir en acciones que ayuden a la población para garantizar el derecho a una vivienda adecuada para personas en situación de vulnerabilidad.

Segundo: Que entre los compromisos asumidos por la Presidenta de la República, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo se encuentra llevar a cabo el programa "Vivienda para el Bienestar" el cual busca garantizar el acceso a una vivienda digna para familias en situación vulnerable en México, ofreciendo financiamiento y apoyo para la construcción y mejora de viviendas.

Tercero: Por lo anterior el Municipio de Tampico con la finalidad de coadyuvar con el programa del Gobierno Federal tuvo a bien aprobar, mediante Sesión Ordinaria de numero 37, punto número V de fecha 29 de septiembre de 2025, donar a Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores conocido como INFONAVIT, un predio ubicado en lote 13, fracción C del lote 17, manzana s/n, número 109, por Avenida M ante entre Privada Real y calle Altamira del fraccionamiento Colinas San Gerardo con una superficie de 3,583.64 metros cuadrados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Cuarto: En caso de que, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, no destine el inmueble para el destino autorizado, en un plazo no mayor a dos años, la donación será revocada y el bien y sus mejoras se revertirán de plano a favor de la autoridad donante.

Quinta: En respuesta a las condiciones de vulnerabilidad habitacional que enfrentan numerosas familias, el Programa de Vivienda Bienestar busca garantizar el acceso a una vivienda adecuada, segura y sostenible, como elemento fundamental para el desarrollo social y el bienestar integral.

Sexta.- En cumplimiento al acuerdo de Cabildo anteriormente descrito, y en uso de las facultades que le concede el Artículo 53 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, la C. Presidenta Municipal Lic. Mónica Zá cil Villarreal Anaya, presenta al Honorable Congreso del Estado.”

V. Documentos que acreditan el acto jurídico

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

1. Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se autoriza al municipio de Tampico, Tamaulipas, la donación a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores de un predio propiedad municipal identificado como lote 13, fracción C del lote 17, manzana s/n, número 109, por Avenida Mante entre Privada Real y calle Altamira del fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con una superficie de 3,583.64 metros cuadrados.
2. Copia certificada de la Escritura Pública Número 3362, otorgada ante la fe del Lic. José Juan Rodríguez de León, Notario Público No. 5, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, con la cual el Ayuntamiento referido acredita la propiedad del inmueble objeto de donación.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3. Copia certificada del Punto Número 4 del Acta 39 de Cabildo de la Sesión Ordinaria 37, de fecha 29 de septiembre de 2025, en la que se aprobó por mayoría calificada de votos del cuerpo edilicio la donación de un predio perteneciente a la Hacienda Municipal del Ayuntamiento referido.
4. Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, de fecha 30 de enero del 2024, correspondiente a la Finca No. 56636.
5. Copia certificada del manifiesto de propiedad, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 360119588013, de fecha 10 de abril de 2025, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Tampico, Tamaulipas.
6. Copia certificada del avalúo pericial, del inmueble objeto de donación, con clave catastral 360119588013, de fecha 13 de noviembre de 2025, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Tampico, Tamaulipas.
7. Oficio número SOPDUE/DU/535/25, de fecha 14 de marzo de 2025, inherente a la Factibilidad de Uso de Suelo, del inmueble objeto de donación, signado por el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología de Tampico, Tamaulipas.
8. Oficio Número DR-XIII-025-2025, signado por el Delegado Regional del INFONAVIT en Tamaulipas, mediante el cual se solicita la donación del inmueble.
9. Croquis de localización del inmueble objeto de donación, con superficie, medidas y colindancias.
10. Fotografías del inmueble.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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 presente donación, así como la propiedad que el Ayuntamiento tiene sobre el predio y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, por lo que estimamos importante exponer las consideraciones legales siguientes.

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 con 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, señala 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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.

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 de 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 se revertirán de plano a favor del Ayuntamiento.

VII. Consideraciones de la Diputación Permanente

Derivado del análisis efectuado a la acción legislativa que nos ocupa, como miembros de este órgano parlamentario, tenemos a bien emitir nuestra opinión respecto a la propuesta de mérito, a través de las siguientes consideraciones:

Inicialmente, es de relevancia mencionar que las reservas territoriales del Estado y de los municipios, conformadas por bienes inmuebles de su patrimonio, son susceptibles de otorgarse en donación, cuando el acto traslativo de dominio se apegue a la legalidad y que el motivo de este acto atienda necesidades de interés



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

común, premisas que deben ser revisadas y, en su caso, autorizadas por este Congreso local como parte de sus atribuciones legales y constitucionales.

Derivado del estudio de la acción legislativa que nos ocupa y la valoración de las documentales remitidas por el Ayuntamiento accionante, en primer lugar, acredita ser legítimo propietario del predio objeto del presente dictamen y de conformidad a la normatividad aplicable, estimamos que cumple con las premisas antes señaladas, al tener un beneficio social, dado que el destino que se le dará al inmueble referido será a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), además de reunir todos y cada uno de los requisitos legales establecidos para ser otorgado en donación.

En este contexto, estimamos que la donación del inmueble referido al INFONAVIT es factible, dado que es una institución que otorga créditos y financiamiento a las y los trabajadores para que puedan adquirir, construir, remodelar o mejorar su vivienda, cumpliendo así con el derecho constitucional a una casa digna, financiándose éste con aportaciones patronales, administrando un fondo de ahorro que también se puede usar al jubilarse.

Por otra parte, la donación del inmueble coadyuvará directamente a la implementación del programa “Vivienda para el Bienestar”, el cual busca garantizar el acceso a una vivienda digna para familias en situación vulnerable en México, mediante apoyos y financiamiento para la construcción, adquisición o mejoramiento de viviendas, con esta acción, el Ayuntamiento de Tampico contribuye de manera concreta a que dicho programa tenga presencia y resultados en el Municipio, ampliando su impacto social.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

De igual forma, la ejecución de proyectos habitacionales derivados de esta donación generará efectos positivos pues se traducirá en mejores condiciones de vida y mayor estabilidad social para las familias beneficiarias que el INFONAVIT tiene a bien brindarles servicios.

Finalmente, esta Diputación Permanente considera que esta acción legislativa deja de manifiesto el compromiso que el Gobierno Municipal de Tampico, Tamaulipas, tiene con el bienestar de su población y con el derecho a una vivienda adecuada, al adoptar decisiones responsables que impactan directamente en la calidad de vida de las familias tampiqueñas y consolidan una política pública orientada al desarrollo social y al bienestar colectivo.

VI. Conclusión

Finalmente, y toda vez que ha sido determinado el criterio de los integrantes de esta Diputación Permanente 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:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, LA DONACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DE SU HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL EN FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTICULO PRIMERO. Se autoriza al Municipio de Tampico, Tamaulipas, la donación de un predio propiedad de su Hacienda Pública Municipal en favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores identificado como lote 13, fracción C del lote 17, manzana s/n, número 109, por Avenida M ante entre Privada Real y calle Altamira del fraccionamiento Colinas San Gerardo, Tampico, Tamaulipas, con una superficie de 3,583.64 metros cuadrados.

ARTICULO SEGUNDO. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores utilizará el predio donado para el cumplimiento del Programa Federal "Vivienda para el Bienestar."

ARTÍCULO TERCERO. En caso de no destinar el bien para el fin señalado dentro de dos años contados a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho diera a este un uso distinto o suspenda sus actividades por más de dos años, la donación será revocada y el bien como sus mejoras se revertirán de plano a favor del Municipio de Tampico, Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

TRANSITORIO

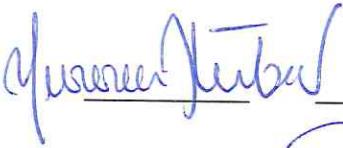
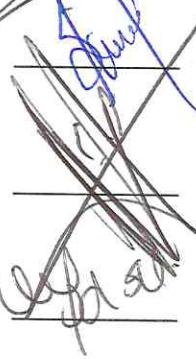
ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los doce días del mes de enero de dos mil veintiséis.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. YURIRIA ITURBE VÁZQUEZ PRESIDENTA			
DIP. MA DEL ROSARIO GONZÁLEZ FLORES SECRETARIA			
DIP. SILVIA ISABEL CHÁVEZ GARAY SECRETARIA			
DIP. ALBERTO MOCTEZUMA CASTILLO VOCAL			
DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO VOCAL			
DIP. FRANCISCO HERNÁNDEZ NIÑO VOCAL			
DIP. MAYRA BENAVIDES VILLAFRANCA VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, LA DONACIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO LOTE 13, FRACCION C DEL LOTE 17, MANZANA S/N, NÚMERO 109, POR AVENIDA MANTE ENTRE PRIVADA REAL Y CALLE ALTAMIRA DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS SAN GERARDO, TAMPICO, TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE DE 3,583.64 METROS CUADRADOS.