



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Diputación Permanente se turnó, para estudio y dictamen, **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Gobierno del Estado de Tamaulipas a enajenar un bien inmueble a título oneroso ubicado en el Poblado La Pesca, Municipio de Soto La Marina, Tamaulipas, para que se destine a proyectos turísticos, con superficie de 428,117.95 metros cuadrados o 42-81-17.95 hectáreas**, promovida por el Gobernador Constitucional del Estado de 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, párrafo 1; 53, párrafos 1 y 2; 56, párrafo 2; 58; y 95, párrafos 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:

DICTAMEN

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 para continuar con su análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. Competencia

En principio, resulta oportuno 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 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, como es el caso que nos ocupa.

Cabe señalar que la Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto en el artículo 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, 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.

III. Objeto de la acción legislativa

La presente acción legislativa tiene como objeto autorizar al Gobierno del Estado de Tamaulipas a enajenar un bien inmueble a título oneroso ubicado en el Poblado La Pesca, Municipio de Soto La Marina, Tamaulipas, para que se destine a proyectos turísticos, con superficie de 428,117.95 metros cuadrados o 42-81-17.95 hectáreas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa

Inicialmente el promovente manifiesta que, el primer párrafo del artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que este sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución. La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

Refiere también que, el penúltimo párrafo del citado ordenamiento legal señala que la ley alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, promoviendo la competitividad e implementando una política nacional para el desarrollo industrial sustentable que incluya vertientes sectoriales y regionales, en los términos que establece esta Constitución.

El promovente continúa puntualizando que, el artículo 4° de la Constitución del Estado de Tamaulipas, dispone que el titular del Ejecutivo organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo político, económico, social y cultural del Estado. La planeación será democrática. Habrá un Plan Estatal de Desarrollo al que se sujetaran obligatoriamente los programas de la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

administración pública estatal. Mediante la participación de los sectores social y privado, el Plan recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad.

Así también expresa que los artículos 2, numeral 1, y 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas disponen que el ejercicio del Poder Ejecutivo corresponde al Gobernador del Estado, quien tendrá las atribuciones que le señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado, la presente ley y las demás disposiciones aplicables. En el ejercicio de sus atribuciones y para el despacho de los asuntos que competen al Ejecutivo del Estado, este contará con las Dependencias y Entidades que señale la Constitución Política del Estado, la presente ley, los decretos respectivos y las demás disposiciones aplicables.

Además señala que el artículo 28, fracciones VI y XXXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas señala que a la Secretaría de Desarrollo Económico, además de las atribuciones que le confieren las leyes vigentes, le corresponde entre otros el despacho de los siguientes asuntos: Promover el establecimiento de industrias, comercios y empresas de servicios, disponiendo de la tecnología existente y, en su caso, impulsar el desarrollo de la infraestructura requerida, y los demás que le señalen las leyes, reglamentos y otras disposiciones jurídicas, así como las que le encomiende el Gobernador del Estado con relación a sus competencias.

El promovente enfatiza que el artículo 29, fracciones I y XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas, dispone que a la Secretaría de Turismo, además de las atribuciones que le confieren las leyes vigentes, le corresponde entre otros el despacho de los siguientes asuntos: Promover, en coordinación con los Ayuntamientos del Estado, las zonas de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

desarrollo turístico, y los demás que le señalen las leyes, reglamentos y otras disposiciones jurídicas, así como las que le encomiende el Gobernador del Estado con relación a sus competencias.

Asimismo precisa que el artículo 2, fracciones II, IV y X de la Ley de Turismo del Estado de Tamaulipas establece que entre el objeto de la Ley se encuentran: la planeación, promoción y programación de la actividad turística conforme a lo establecido en la Ley General de Turismo y el Plan Estatal de Desarrollo, impulsando la participación de los sectores público, social y privado; estimular, promover y alentar la inversión privada y social, nacional o extranjera, como un medio para mejorar el nivel de vida económico, social y cultural de los habitantes del territorio del Estado, buscando apoyar a la micro y pequeña empresa con interés en las actividades turísticas; y desarrollar acciones que favorezcan la oferta turística y fomenten la afluencia del turismo nacional y extranjero hacia el Estado.

Recalca el promovente que en el artículo 4, fracción I del citado ordenamiento se precisa que le corresponde al Gobernador formular, conducir y evaluar la política turística local; y en su artículo 5, fracciones IV, V, VI, X y XI se señala que el Gobernador, a través de la Secretaría de Turismo, además de las atribuciones que le asignan las disposiciones legales vigentes, le corresponde entre otros los siguientes asuntos: Aplicar los instrumentos de política turística previstos en esta Ley y demás disposiciones normativas aplicables, así como la planeación, programación, fomento y desarrollo de la actividad turística que se realice en bienes y áreas de competencia local; Impulsar el fortalecimiento de la competitividad turística del Estado de Tamaulipas a través de las instituciones e instrumentos previstos en la Ley y/o cualquier otra acción análoga que conlleve a la materialización del presente objetivo; y concertar



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

con los sectores privado y social, las acciones tendientes a detonar programas a favor de la actividad turística; proyectar y promover el desarrollo de la infraestructura turística; e Impulsar a las micro, pequeñas y medianas empresas turísticas que operen en el Estado.

Aduce que el artículo 1º, fracciones I, III y XI de la Ley para el Desarrollo Económico y la Competitividad del Estado de Tamaulipas establece que las disposiciones de esta ley son de carácter general y orden público y tiene por objeto: Promover, regular y alentar el desarrollo económico equilibrado y sustentable; Generar infraestructura estratégica; así como promover y apoyar el emprendimiento empresarial y el desarrollo de la competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas, con la finalidad de fomentar el empleo y el bienestar social y económico en el Estado.

Además manifiesta que de conformidad con el artículo 4º, fracciones VII, XIII y XVIII de la Ley para el Desarrollo Económico y la Competitividad del Estado de Tamaulipas para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley, la Secretaría de Desarrollo Económico tiene entre sus atribuciones: Contribuir a alcanzar las metas del Plan Estatal de Desarrollo y propiciar el logro de las metas de los planes municipales de desarrollo; así como desarrollar estrategias para promover la instalación de empresas en regiones de menor crecimiento económico y generación de empleo, propiciando un desarrollo equilibrado y sustentable; y fomentar e implementar la creación y desarrollo de centros turísticos, comerciales y de servicios.

En este sentido agrega que el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022 precisa en su Eje Desarrollo Económico Sostenible en el rubro denominado Competitividad que para los próximos años, las entidades del país tienen el



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

reto de incrementar el valor de los factores competitivos de sus regiones y crear las condiciones económicas y sociales que permitan la llegada de nuevas inversiones. Estos factores de competitividad regional deben ser la plataforma por la cual se den las condiciones para un desarrollo más equilibrado, con el aprovechamiento sustentable de nuestros recursos productivos de mayor valor agregado y la llegada de inversiones que se integren a las cadenas productivas y promuevan el crecimiento de regiones geográficas competitivas o regiones económicas complementarias.

También señala que se establece como objetivo 3.2.1 el Desarrollar la infraestructura, el equipamiento y las condiciones que contribuyan a la mejora de la competitividad del Estado y la calidad de vida de sus habitantes y como estrategia para lograrlo impulsar la mejora y mantenimiento de la infraestructura y equipamiento existentes, así como la creación de nuevas y modernas obras públicas, buscando un crecimiento urbano sostenible, equitativo y ordenado. Asimismo, el objetivo 3.3.1 se propone fomentar el crecimiento sostenido de la inversión productiva en el estado, utilizando como estrategia el crear condiciones propicias para el desarrollo y la expansión de las empresas establecidas y la atracción de nuevos capitales.

El accionante continua manifestando que, el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022 precisa en su Eje Desarrollo Económico Sostenible en el rubro denominado Turismo que la riqueza natural de playas y reservas ecológicas son atractivos potenciales para la afluencia turística; el turismo de salud y la riqueza cultural señalan la oportunidad de fortalecer y diversificar los atractivos y destinos turísticos con los que se cuenta; y, el desarrollo de infraestructura pública para atraer inversión privada y la promoción nacional e internacional de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

los destinos y productos turísticos constituyen acciones imperativas para aprovechar la riqueza del estado.

En ese sentido, señala como objetivo 3.6.1 el desarrollar y promover la oferta turística del estado y como estrategia para alcanzarlo la de innovar y diversificar la oferta turística por región y destino de forma sostenible, mediante su desarrollo y promoción, implementando como línea de acción 3.6.1.2 Desarrollar infraestructura turística pública ordenada que permita incrementar la oferta turística y atraiga inversión privada y un mayor número de visitantes. Identificar fuentes alternativas de financiamiento para desarrollar infraestructura turística tanto pública como privada.

Por su parte, expone que el Gobierno a mi cargo tiene entre sus principales objetivos, cuidar y optimizar los recursos materiales propiedad del Estado, entre los que se encuentran sus bienes inmuebles, para su debida utilización y destino.

Refiere que, mediante Decreto Expropiatorio emitido por el suscrito Gobernador Constitucional del Estado, de fecha 31 de agosto de 2021, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 13 de septiembre de ese mismo año, se declaró la expropiación de un bien inmueble ubicado en el Poblado La Pesca, Municipio de Soto La Marina, Tamaulipas, con superficie de **428,117.95 metros cuadrados o 42-81-17.95 hectáreas**, con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Norte: 94.25** metros lineales con poseionarios,
- **Al Sur: 76.70** metros lineales con los poseionarios,
- **Al Este: 2,503.08** metros lineales con Golfo de México,
- **Al Oeste: 1,924.04** metros lineales con poseionarios,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

- **Al Suroeste: 39.95** metros lineales con carretera estatal,
- **Al Suroeste: 130.43** metros lineales con posesionarios,
- **Al Suroeste: 849.25** metros lineales con posesionarios.

Refiere que, dicha expropiación se basó en las causas de utilidad pública previstas por el artículo 4, fracciones VII, X, XI y XV de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, que fue propiedad de Héctor R. Zambrano de la Garza, según escritura pública que obra en el expediente de expropiación que substanció la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno Estatal.

De tal manera que, expresa que las causales de utilidad pública a que se refieren dichas disposiciones legales son las consistentes en **la defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de expropiación** (fracción VII); **las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, o bien, cuando por cualquier medio se afecte el equilibrio ecológico** (fracción X); **la protección ambiental y la creación de reservas ecológicas para la preservación de especies de la flora y la fauna** (fracción XI); **la creación, establecimiento, impulso, promoción y fortalecimiento de áreas, zonas y lugares para el desarrollo turístico sustentable** (fracción XV).

Aduce que, debe destacarse que una de las causas de la expropiación que invocó este Ejecutivo a mi cargo fue la relativa a **la creación, establecimiento, impulso, promoción y fortalecimiento de áreas, zonas y lugares para el desarrollo turístico sustentable** (fracción XV), así como las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, o bien cuando por cualquier medio se afecte el **equilibrio ecológico** (fracción X).

Ahora bien, refiere que, la Ley de Turismo del Estado de Tamaulipas, establece en su artículo 2º, fracciones III, IV, XI y XII, que tiene por objeto: *Impulsar mecanismos que induzcan a **la creación, desarrollo y protección de los recursos y atractivos turísticos de manera eficiente, procurando la preservación del equilibrio ecológico** y a la vez salvaguarden y fortalezcan el patrimonio nacional, histórico y cultural de cada región del Estado, en los términos de la legislación de la materia; Estimular, **promover y alentar la inversión privada y social, nacional o extranjera, como un medio para mejorar el nivel de vida económico, social y cultural de los habitantes** del territorio del Estado, buscando apoyar a la micro y pequeña empresa con interés en las actividades turísticas; **Optimizar la calidad y competitividad de los servicios turísticos** en el Estado; **Impulsar la modernización de la actividad turística local.***

De igual manera precisa que, la Ley de Turismo del Estado de Tamaulipas, en su Capítulo II, artículo 3, fracción XXVI, relativo a DEFINICIONES, alude al concepto de **Turismo Sustentable**, como aquel que cumple con las siguientes directrices: ***Dar un uso óptimo a los recursos naturales aptos para el desarrollo turístico**, ayudando a conservarlos con apego a las leyes en la materia; **Respetar la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas, conservando sus atractivos culturales, sus valores tradicionales y arquitectónicos**; y asegurar **el desarrollo de las actividades económicas viables, que reporten beneficios socioeconómicos**, entre los que se cuenten **oportunidades de empleo** y obtención de ingresos y servicios*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

*sociales para las comunidades anfitrionas, **que contribuyan a mejorar las condiciones de vida.***

Indica que, con fecha 14 de septiembre de 2021 el Secretario de Turismo del Gobierno de Estado de Tamaulipas emitió **la Justificación para la Enajenación del Bien Inmueble Playa La Pesca, en el que pone de relieve los beneficios sociales de la enajenación del inmueble expropiado y que son:**

- a). Turismo de naturaleza.** Proporcionar oportunidades para la recreación y el esparcimiento al aire libre, así como para un desarrollo turístico sustentable, basado en las características naturales y culturales. Promover el ecoturismo para revertir y remediar el impacto ambiental generado al día de hoy por un turismo insalubre, precario y con servicios irregulares.
- b). Desarrollo turístico.** Asegurar la continuidad de los servicios turísticos que favorezcan a la población y al destino, salvaguardando su riqueza natural.
- c). Empleos.** Fortalecer un desarrollo turístico sustentable en el inmueble materia de enajenación, creando fuentes de empleo para la Población de La Pesca, Municipio de Soto La marina, Tamaulipas.
- d). Bienestar.** Generar un área de sano esparcimiento para las familias, con todos los servicios públicos que sean necesarios, cómodos y salubres tanto de la Población de La Pesca como de los visitantes y turistas.

Con relación a lo anterior, menciona que en dicha justificación se destaca también la afluencia turística en La Pesca durante los años 2015-2021, observándose un incremento considerable con el paso de los años, señalando que la ocupación hotelera en semana del verano supera el 60% y en semana



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

santa y pascua es cercana al 100%. Así mismo dicho estudio hace algunas estimaciones que se generarían con la enajenación en cuanto el valor de las inversiones, la derrama económica estimada por los visitantes, los ingresos por alimentos y bebidas, los ingresos por actividades comerciales y el número de empleos directos e indirectos que podrían llegar a 3,800, beneficiándose más de 12,000 personas, como beneficiarios directos del proyecto por empleos generados y una derrama económica estimada en salarios de esos empleos en más de \$559 millones de pesos anuales.

Resalta que en el caso que nos ocupa, la Secretaría de Desarrollo Económico con apoyo en los dispositivos referidos en el considerando anterior y mediante acuerdo contenido en el oficio SDE/2021/000129 de fecha 14 de septiembre de 2021, determinó la conveniencia de su enajenación tomando en cuenta que el bien inmueble que antes se describe, ahora propiedad del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, no han sido utilizados o designados para espacios de uso común, no han sido destinados para la satisfacción de un bien público, ni se encuentran al servicio de alguna dependencia o entidad paraestatal de la administración pública estatal, federal o municipal; y en razón de que los proyectos que se pretenden realizar sobre los bienes inmuebles en cuestión, son de tipo turístico y tienen como finalidad el impulso de la actividad turística, la mejora de la infraestructura turística y el impulso a empresas turísticas del Estado, representando un beneficio para la colectividad, ante la derrama económica que ello representaría para la zona del Poblado La Pesca, Municipio de Soto La Marina Tamaulipas, mediante la atracción de turistas y la creación de empleos directos e indirectos, cuya superficie, medidas y colindancias antes se precisan.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

El promovente menciona que, por todo lo anterior se justifica plenamente la solicitud del Ejecutivo a mi cargo a ese H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, para que se autorice la enajenación del Inmueble cuya superficie, medidas y colindancias quedaron precisadas con anterioridad y que fue materia de expropiación en los términos anotados.

En este sentido indica que, el Secretario de Administración de Gobierno Estatal Licenciado Jesús Alberto Salazar Anzaldúa, emitió con fecha 14 de septiembre de 2021, Declaración de Procedencia para gestionar ante la autoridad competente la aprobación de la enajenación de inmueble ubicado en Playa La Pesca, en el Poblado La Pesca, Municipio de Soto La Marina, con superficie total de 428,117.95 metros cuadrados, con las medidas y colindancias antes señaladas.

Concluye manifestando que, conforme lo establece la fracción IX del artículo 58 en relación con el tercer párrafo del artículo 161 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, corresponde al H. Congreso del estado, la autorización para la enajenación de los bienes inmuebles del patrimonio estatal.

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 Gobierno del Estado de Tamaulipas, a enajenar un bien inmueble a título oneroso ubicado en Poblado La Pesca, Municipio de Soto La Marina, Tamaulipas, para que se destine a proyectos turísticos.
2. Oficio número SGG/0223/2021, de fecha 14 de septiembre de 2021, signado por el Secretario General de Gobierno César Augusto Verástegui Ostos, el cual contiene la calificación factible de la enajenación del predio de referencia, patrimonio de la Hacienda Pública Estatal.
3. Periódico Oficial del Estado, de fecha 13 de septiembre de 2021, Tomo CXLVI, edición vespertina extraordinario número 24, el cual contiene el Acuerdo Expropiatorio del inmueble con superficie de 428,117.95 metros cuadrados o 42-81-17.95 hectáreas, ubicado en el Poblado La Pesca, municipio de Soto La Marina, Tamaulipas.
4. Copia certificada de la Justificación para la Enajenación del bien inmueble ubicado en Playa La Pesca, de fecha 14 de septiembre de 2021, signada por el Mtro. Fernando Olivera Rocha, Secretario de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas.
5. Copia certificada del Oficio No. SDE/2021/000129, de fecha 14 de septiembre de 2021, signado por el C.P. Carlos Alberto García González, Secretario de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado de Tamaulipas, mediante el cual determina la conveniencia de la operación de enajenación del bien inmueble de 428,117.95 m², ubicado



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

en Playa La Pesca, en el Poblado La Pesca del municipio de Soto La Marina, Tamaulipas.

6. Copia certificada de la Declaración de Procedencia de fecha 14 de septiembre de 2021, expedido por el Secretario de Administración Lic. Jesús Alberto Salazar Anzaldúa, mediante el cual se dictaminó precedente gestionar la enajenación del bien inmueble ubicado en Playa La Pesca, en el Poblado La Pesca, Municipio de Soto La Marina, con superficie total de 428,117.95 m².
7. Copia certificada del manifiesto de propiedad urbana del predio objeto de dictamen, con clave catastral 35404637, expedido por la Dirección de Catastro de Soto La Marina, Tamaulipas, en fecha 15 de septiembre de 2021.
8. Copia certificada del Certificado Informativo de la Finca 7412, del municipio de Soto La Marina, Tamaulipas, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en fecha 15 de septiembre de 2021.
9. Copia certificada del Avalúo inmobiliario número 110/2021, del predio objeto de dictamen, expedido por el Ing. José Francisco García Flores, Perito Valuador, Ced. Prof. I.C. 1355327, Ced. Prof. Maestría en Valuación 12086393, de fecha 08 de julio de 2021, con residencia en Reynosa, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

10. Copia certificada del avalúo pericial rústico del predio objeto de dictamen, con clave catastral 35404637, expedido por la Dirección de Catastro de Soto La Marina, Tamaulipas, en fecha 15 de septiembre de 2021.

11. Copia certificada de la ficha de verificación, de fecha 14 de septiembre de 2021, el cual contiene información de inmuebles urbanos/rústicos 2021, donde se precisa la superficie del inmueble, medidas y colindancias, clave catastral, el valor catastral, así como fotografías del inmueble, expedido por el Departamento de Control de Bienes Inmuebles y Arrendamientos de la Dirección de Patrimonio Estatal.

12. Plano de localización del predio en cuestión, expedido por la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Tamaulipas.

VI. Naturaleza del Acto Jurídico

En criterio de esta Diputación Permanente, queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica de los inmuebles objeto de la presente autorización, la propiedad que el Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, tiene sobre los predios, así como la legal existencia y normal desempeño de la administración estatal en mención, y su interés en realizar la operación jurídica solicitada, todo ello con las documentales referidas con antelación, por lo que estimamos importante exponer las consideraciones legales siguientes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por otra parte, el artículo 58 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, establece como facultad del Poder Legislativo del Estado, 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.

En ese orden de ideas, la Ley de Bienes del Estado y Municipios, refiere que el Estado y los Municipios están investidos de personalidad y capacidad jurídica para adquirir y poseer todo tipo de bienes muebles e inmuebles para el desarrollo y cumplimiento de sus funciones constitucionales, así como para la prestación de servicios públicos que les correspondan.

Así mismo, las fracciones III y VII del artículo 32 de la citada ley, establecen que una vez realizada la desincorporación de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado o de los Municipios, podrán ser objeto de enajenación a título oneroso.

VII. Consideraciones de la Diputación Permanente

Una vez analizados los argumentos que exponen los promoventes, quienes integramos este Diputación Permanente, llevamos a cabo el análisis de la iniciativa que nos ocupa, por lo que procedemos a emitir el dictamen correspondiente, plasmando nuestra opinión al respecto, mediante las siguientes consideraciones:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En el caso concreto, el promovente cumple con las formalidades legales a las que se sujeta la autorización por parte de este Poder Legislativo, con base en la revisión de documentos jurídicos que obran en el expediente relativo y que avalan la procedencia de la solicitud de autorización para efectuar la enajenación a título oneroso, para que se destine a proyectos turísticos.

Además, resulta conveniente señalar que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 25, primer párrafo, establece que le compete al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que este sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

Asimismo, la Ley de Turismo en el Estado de Tamaulipas, en su artículo 4, fracción I, establece que le corresponde al gobernador formular, conducir y evaluar la política turística local; en su artículo 5, señala que entre otros asuntos, le competen al Gobernador los siguientes: aplicar los instrumentos de política turística previstos en la Ley y demás disposiciones normativas aplicables, la planeación, programación, fomento y desarrollo de la actividad turística del Estado a través de las instituciones e instrumentos previstos en la Ley y/o cualquier otra acción análoga que conlleve a la materialización del presente objetivo; concertar con los sectores privado y social, las acciones tendientes a detonar programas a favor de la actividad turística; proyectar y promover el desarrollo de la infraestructura turística e impulsar a las micro, pequeñas y medianas empresas turísticas que operen en el Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Ahora bien, el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022, en su eje Desarrollo Económico Sostenible, señala en el rubro denominado turismo, que nuestro Estado, cuenta con atractivos potenciales para la afluencia turística, derivado de su riqueza natural de playas y reservas ecológicas, por lo que tiene una inmensa oportunidad de fortalecer y diversificar los atractivos y destinos existentes, por lo que acciones de desarrollo en infraestructura pública para atraer inversión privada, constituyen acciones para aprovechar la riqueza de la entidad federativa.

Es importante mencionar que el bien inmueble ubicado en el Poblado La Pesca, municipio de Soto La Marina, Tamaulipas, con superficie de 428,117.95 metros cuadrados, propiedad del Gobierno del Estado, no se encuentra considerado para ser aprovechado por la actual administración, para la prestación de servicio público alguno, en razón de que cuenta con características propias con su vocación turística y usos mixtos propios de la zona, como lo son hoteles de playa, desarrollos turísticos, habitacional recreativo, condominios, comercial, entre otros, mismo que no resulta una función propia del Ejecutivo Estatal, por lo que no reviste una utilidad para el Gobierno del Estado, por lo que estimamos pertinente autorizar llevar a cabo el proceso de enajenación con la finalidad de preservar, recuperar, restaurar, remediar, rehabilitar, ordenar y conservar el medio ambiente, previniendo y controlando su deterioro, así como la fomentación del turismo ecológico, que permita reactivar la economía de Tamaulipas, a través de la inversión y generación de fuentes de empleos directos e indirectos, logrando así un beneficio social.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Consideramos de suma importancia destacar, que la actual dinámica en el Estado, realizada por medio de la Secretaría de Turismo, ha posicionado a Tamaulipas en los primeros lugares en inversión extranjera en el país, así como incrementar el número de visitantes que en cada periodo vacacional establecen nuevos récords históricos, siendo en la Playa La Pesca, en lo que va de este año 2021, de 178,552 visitantes.

Asimismo, en razón de que el bien inmueble se encuentra a escasos metros del mar, tiene una enorme oportunidad para la construcción de hoteles y/o condominios de playa que reúnan los requisitos de un desarrollo turístico sustentable, lo cual aportará en gran medida al desarrollo del Poblado La Pesca.

En consecuencia, estimamos jurídica y socialmente viable la presente autorización, en razón de que lo inherente al turismo y en el caso concreto al Desarrollo Turístico del Playa La Pesca, en el Poblado La Pesca, municipio de Soto La Marina, Tamaulipas, favorece primordialmente al desarrollo regional, pues existe la necesidad de garantizar a los pobladores, paseantes y turistas, un ambiente adecuado para su salud, desarrollo y bienestar, además de impulsar proyectos turísticos sustentables que requiere el Poblado La Pesca, buscando propiciar una economía formal y la generación de empleos que beneficien principalmente a los habitantes de la zona, dando origen a cientos de actividades formales de largo plazo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

De acuerdo a lo anterior, consideramos que el inmueble materia del presente dictamen, es susceptible de enajenarse a título oneroso, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, así como a las leyes y/o disposiciones reglamentarias respectivas.

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de la presente Diputación Permanente con relación al objeto planteado, quienes emitimos el presente dictamen 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS A ENAJENAR UN INMUEBLE A TÍTULO ONEROSO UBICADO EN EL POBLADO LA PESCA, MUNICIPIO DE SOTO LA MARINA, TAMAULIPAS, PARA QUE SE DESTINE A PROYECTOS TURÍSTICOS.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Gobierno del Estado de Tamaulipas, a enajenar un inmueble a título oneroso ubicado en el Poblado La Pesca, en Soto La Marina, Tamaulipas, para que se destine a proyectos turísticos, cuyas superficie, medidas y colindancias, son las siguientes:

Superficie: 428,117.95 metros cuadrados o 42-81-17.95 hectáreas.

Medidas y colindancias:

Al Norte: 94.25 metros lineales con poseionarios;

Al Sur: 76.70 metros lineales con los poseionarios;

Al Este: 2,503.08 metros lineales con Golfo de México;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Al Oeste: 1,924.04 metros lineales con poseionarios;
Al Suroeste: 39.95 metros lineales con carretera estatal;
Al Suroeste: 130.43 metros lineales con poseionarios, y
Al Suroeste: 849.25 metros lineales con poseionarios.

ARTÍCULO SEGUNDO. El bien inmueble objeto de la enajenación se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO TERCERO. El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Administración, realizará la enajenación del patrimonio inmobiliario bajo las condiciones y términos que en el presente Decreto se establecen y de conformidad con la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, la Ley de Adquisiciones para la Administración Pública del Estado de Tamaulipas y sus Municipios, así como su reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. Se faculta al Gobierno del Estado de Tamaulipas para que, por conducto de sus representantes legalmente investidos, lleve a cabo los actos jurídicos que se originen con motivo del presente Decreto.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto se publicará en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas y entrará en vigor el día de su expedición.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintiún días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR PRESIDENTE		_____	_____
DIP. ESTHER GARCÍA ANCIRA SECRETARIA	_____		_____
DIP. RIGOBERTO RAMOS ORDOÑEZ SECRETARIO		_____	_____
DIP. JOAQUÍN ANTONIO HERNÁNDEZ CORREA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. MARTHA PATRICIA PALACIOS CORRAL VOCAL	_____	_____	_____
DIP. ELUID OZIEL ALMAGUER ALDAPE VOCAL	_____		_____
DIP. FLORENTINO ARÓN SÁENZ COBOS VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA , INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS A ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE A TÍTULO ONEROSO UBICADO EN EL POBLADO LA PESCA, MUNICIPIO DE SOTO LA MARINA, TAMAULIPAS, PARA QUE SE DESTINE A PROYECTOS TURÍSTICOS, CON SUPERFICIE DE 428,117.95 METROS CUADRADOS O 42-81-17.95 HECTÁREAS.