



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## DIPUTACIÓN PERMANENTE

### 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 mediante el cual se deroga el Decreto No. LXIV-609, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 98 de fecha 18 de agosto de 2021, en el que se autorizó al Gobierno del Estado de Tamaulipas, enajenar cinco inmuebles a título oneroso ubicados en Playa Miramar, en Ciudad Madero, Tamaulipas, para que se destinaran a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública,** promovida por las y los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido de Morena de la Legislatura 65 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano 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, 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 íntegra de la exposición de motivos de la iniciativa en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado “**Consideraciones de la Diputación Permanente**”, 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.

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

**I. Antecedentes**

La Iniciativa de mérito fue presentada durante el presente periodo de receso, razón por la cual, por disposición legal fue recibida por esta Diputación Permanente, para continuar con su análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO  
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.

**III. Objeto de la acción legislativa**

La presente iniciativa tiene como objeto derogar el Decreto No. LXIV-609, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 98 de fecha 18 de agosto de 2021, en el que se autorizó al Gobierno del Estado de Tamaulipas, enajenar cinco inmuebles a título oneroso ubicados en Playa Miramar, en Ciudad Madero, Tamaulipas, para que se destinaran a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública.

**IV. Contenido de la iniciativa**

A continuación nos permitimos transcribir de forma íntegra la exposición de motivos de la iniciativa en análisis, en aras de no omitir las razones ni la intención inicial de las y los accionantes:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*“El H. Congreso del Estado de Tamaulipas, a través de sus legisladores, es competente para expedir, reformar y derogar las Leyes y Decretos que regulan el ejercicio del Poder Público<sup>1</sup>.*

*Es de conocimiento las recientes denuncias presentadas por el presunto despojo a particulares a través de la extorsión durante la pasada administración estatal. Al respecto, con independencia de lo que resuelvan otras instancias y en razón de que los hechos están relacionados con los inmuebles descritos en el Decreto LXIV-609, mediante el cual se autorizó al Gobierno del Estado de Tamaulipas a enajenar cinco inmuebles a título oneroso ubicados en Playa Miramar, en Ciudad Madero, Tamaulipas, para que se destinaran a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública, aprobado por la Sexagésima Cuarta Legislatura, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 98, el 18 de agosto de 2021<sup>2</sup>, además de estar frente a una posible afectación al patrimonio estatal y un menoscabo para las y los tamaulipecos, con absoluta responsabilidad y por mandato constitucional de velar por la observancia de las leyes<sup>3</sup>, tuve a bien solicitar información correspondiente a la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado, además de recabar la información de carácter público relacionada con la referida autorización.*

*Con la finalidad de dar a conocer el contexto de lo expuesto, cabe hacer mención de lo siguiente:*

**Primero.** *Que en fecha 4 de agosto de 2021, el Congreso del Estado recibió del entonces Titular del Ejecutivo del Estado, la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se autoriza al Gobierno del Estado de Tamaulipas a enajenar cinco inmuebles a título oneroso ubicados en Playa Miramar, en Ciudad Madero, Tamaulipas, para que se destinaran a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública; en el Considerando Décimo Sexto de la Iniciativa se puntualizó que la finalidad era el impulso a la actividad turística, la mejora de la infraestructura turística y el impulso a empresas turísticas del Estado, representando así un beneficio a la colectividad ante la derrama económica que ello representaría en la zona sur de la entidad mediante la atracción de turistas y la creación de empleos directos e indirectos.*

---

<sup>1</sup> Artículo 58, fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas.

<sup>2</sup> <https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2021/08/cxlvi-98-180821F.pdf>

<sup>3</sup> Artículo 62, fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**Segundo.** *Que la Diputación Permanente del Congreso del Estado el 9 de agosto de 2021, dictaminó la Iniciativa antes mencionada en sentido procedente, y fue sometida a consideración del Pleno Legislativo en la Sesión Pública Extraordinaria de fecha 12 de agosto de 2021, emitiendo para tales efectos el Decreto LXIV-609 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 18 de agosto de 2021, mediante el cual se autorizó al Gobierno del Estado de Tamaulipas, enajenar los inmuebles objeto de la Iniciativa.*

**Tercero.** *Que el 1 de febrero de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Estado número 13<sup>a</sup>, la Convocatoria número 001, mediante la cual la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Tamaulipas, a través de la Dirección General de Compras y Operaciones Patrimoniales, emitió la convocatoria y bases dirigidas a las personas físicas y morales nacionales, que poseen los recursos técnicos, económicos y demás necesarios para participar en la licitación pública nacional para la enajenación de cinco (5) inmuebles propiedad del Estado de Tamaulipas, ubicados en Playa Miramar del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas.*

**Cuarto.** *Que el 8 de marzo de 2022 la Secretaría de Administración a través de la Dirección General de Compras y Operaciones Patrimoniales, emitió el Fallo de Adjudicación de la Licitación Pública Nacional Número 57062002-001-2022 aceptando la propuesta del participante denominado “HOSPITALS & INVESTMENTS” S.A. DE C.V. respecto a tres de los cinco lotes.*

*El 17 de marzo de 2022, se celebró el Contrato de Compra-venta en el que el Estado vendió a la empresa HOSPITALS & INVESTMENTS” S.A. DE C.V. tres inmuebles en la cantidad de \$158 356,003.00 (Ciento cincuenta y ocho millones trescientos cincuenta y seis mil tres pesos 00/100 M.N.); el plazo de pago se estipuló en 8 años, **con 3 años de gracia, para el pago de capital e intereses** contados a partir la firma del contrato, así como 60 amortizaciones de \$2 639,266.72 (Dos millones seiscientos treinta y nueve mil doscientos sesenta y seis 72/100 M.N.) comenzando a pagar en abril de 2025 y hasta marzo de 2030.*

*El 17 de marzo de 2022 se formalizó la Compraventa con Reserva de Dominio mediante la Escritura Pública número Nueve Mil Setecientos Once ante la Notaría Pública número doscientos setenta y uno en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas.*

---

<sup>4</sup> <https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2022/02/cxlvii-13-010222F.pdf>



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**Quinto.** Que el 18 de agosto de 2022 la Secretaría de Administración a través de la Dirección General de Compras y Operaciones Patrimoniales, emitió el Fallo de Adjudicación de la Licitación Pública Nacional Número 57062002-005-2022, aceptando la propuesta del participante denominado “DISCOVERING MÉXICO DESTINATION CLUB” S.A.P.I. DE C.V. respecto a dos lotes restantes.

El 26 de septiembre de 2022, cuatro días antes de concluir la administración estatal anterior, se celebró contrato de compraventa en el que el Gobierno del Estado de Tamaulipas vendió a la empresa “DISCOVERING MÉXICO DESTINATION CLUB” S.A.P.I. DE C.V. dos inmuebles por la cantidad de \$106,287,890.00 (Ciento seis millones doscientos ochenta y siete mil ochocientos noventa pesos 00/100 M.N.) pagaderos de la siguiente forma: **10% a los 4 años contados a la firma del contrato; 10% a los 5 años; 20% a los 6 años; 25% a los 7 años; 35% a los 8 años.**

El 26 de septiembre de 2022 se formalizó la Compraventa con Reserva de Dominio mediante la Escritura Pública número Diez Mil Setenta y Tres ante la Notaría Pública número doscientos setenta y uno en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas.

Ahora bien, atendiendo la solicitud realizada a la Secretaría de Administración Estatal, mediante oficio de fecha 18 de septiembre de 2023, la citada dependencia informó lo siguiente:

-Dentro de las bases de la Licitación Pública Nacional números 57062002-001-2022 y 57062002-005-2022 en las que se aceptó las propuestas de los participantes denominados “HOSPITALS & INVESTMENTS” y “DISCOVERING MÉXICO DESTINATION CLUB” se estableció que en un plazo que no excediera de cinco meses y veintinueve días y once meses veintinueve días, respectivamente, contados a partir de la firma de los contratos de compraventa ante notario público, debían presentar un Proyecto Ejecutivo y dentro de un plazo de doce (12) meses así como un Flujograma de Obra, respecto al primero las áreas dictaminadoras determinarían su procedencia.

Derivado de lo anterior la empresa “HOSPITALS & INVESTMENTS” el 7 de septiembre de 2022 y la empresa “DISCOVERING MÉXICO DESTINATION CLUB” el 27 de marzo de 2023, presentaron sus respectivos Proyectos Ejecutivos, sin embargo, omitieron presentar el Flujograma de Obra.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Con fundamento en las bases de la Licitación se establecieron áreas Dictaminadoras, las cuales tienen la tarea de determinar la procedencia o no de los Proyectos Ejecutivos, estas áreas se conforman por las Secretarías de Turismo, de Desarrollo Económico y de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Tamaulipas, las cuales emitieron los dictámenes relativos a los Proyectos Ejecutivos, **en sentido negativo**, es decir, queda evidenciado que los proyectos presentados por “HOSPITALS & INVESTMENTS” y “DISCOVERING MÉXICO DESTINATION CLUB” **no cumplen** de manera general con los aspectos técnicos, financieros y de impacto en el desarrollo turístico, además de no haber exhibido en ningún caso el flujograma de obra requerido.

Mención especial merecen los motivos en los cuales se sustenta la improcedencia del dictamen emitido respecto al documento presentado por la empresa “HOSPITALS & INVESTMENTS”:

- 1. La documental presentada no cumple con los requisitos de un Proyecto Ejecutivo, al no contener la información legal, financiera, económica, social, arquitectónica e ingenieril que permita cuantitativa y cualitativamente analizar la viabilidad del proyecto, por ende, la información contenida en la presentación que anexó la empresa beneficiaria, señala de manera dogmática como número de empleos a generar entre directos e indirectos, temporales y permanentes un total de 1,344 y señala que serán 33 empresas locales y regionales beneficiarias, pero no soporta documentalmente la ocupación de dicho personal durante la construcción del proyecto ni en la operación del mismo; tal información no es susceptible de tomarse en consideración al no obrar en un proyecto ejecutivo elaborado conforme a las bases de licitación, ni haberse anexado el flujograma en el cual se establezcan los plazos para la construcción de su inicio hasta su culminación.**
2. La información relativa a los empleos a generar y a las empresas beneficiarias, no establece el impacto presupuestal que va a generar en la localidad o en la región con el financiamiento que pudiera tener el inmueble materia de estudio.
3. No se tiene garantizado el número de empleos que propone ofertar, ni el periodo en el que se generarán, ya que no se ha concedido ningún empleo desde la firma del contrato.
4. El comprador no determinó la clase de empleos con carácter directo e indirecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

5. *No se estableció si la inversión generará circulante en la zona por la adquisición de las materias primas.*
6. *No se determinó si con la edificación se incrementa la proporción en la recaudación de impuestos estatales o municipales.*
7. *No se definió qué clases de MIPYMES son las que se tiene contempladas en los espacios para desarrollo comercial.*
8. ***Las edificaciones tiene calidad de condominios, por lo que no habrá rotación de personas, por lo que no se genera un constante flujo de circulante en la zona.***
9. *No se determinó la cantidad de recursos económico que se genera con la obra ni su periodicidad.*
10. *No es viable el proyecto por tratarse de departamentos y no un desarrollo hotelero con amenidades acorde al destino turístico, por lo que el proyecto al no ser propiamente un hotel o club de playa el Estado no tendrá ingresos correspondientes al 2% al fideicomiso de administración e inversión del impuesto por servicios de hospedaje; de igual forma, no se generarán los empleos permanentes propios de un hotel por lo que no se fomentará el empleo formal, además de no cubrirse cuotas al IMSS e INFONAVIT por no existir empleos permanentes.*
11. *No se presentó el flujograma en el que especificara los plazos para iniciar la ejecución del proyecto a desarrollar.*

*Hasta lo aquí relatado, se advierten las siguientes ilegalidades que llevan a sostener la derogación del Decreto LXIV-609, publicado en el Periódico Oficial de fecha 18 de agosto de 2021.*

*Dicho decreto se sustentó en el artículo 32, fracción VII, de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, que dispone:*

*“1. Conforme a las disposiciones de la presente ley, una vez realizada la desincorporación, los inmuebles de dominio privado del Estado o de los Municipios, podrán ser objeto de los siguientes actos jurídicos.*

*VII. Enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de estos inmuebles **para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad;**”*

*De manera concatenada, la autorización se fundamentó en el propio artículo 38 de la citada ley que a la letra establece:*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

*“Artículo 38. La enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de inmuebles para la creación, fomento, ampliación o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, se hará siempre que las autoridades competentes en materia de desarrollo económico del Estado o de los Municipios determinen la conveniencia de la operación.”*

*Estos preceptos legales imponían la obligación jurídica del entonces titular del Ejecutivo Estatal, de precisar en la iniciativa de Decreto, la justificación de los diversos requisitos contenidos; de manera particular, la persona física o moral que requiriera el inmueble y de manera especial, justificar la enajenación para uno de los tres supuestos normativos: **creación, fomento o conservación** de una persona física o moral que beneficie a la colectividad.*

*En concordancia con este requisito, el promovente, debió aportar la opinión de la autoridad en materia de desarrollo económico del Estado o el Municipio que validara la conveniencia de la operación y de manera concreta, los beneficios a un grupo social determinado con: la creación, fomento, ampliación o conservación de una persona física o moral.*

*Sin embargo, esto no ocurrió, pues basta imponerse del contenido del decreto que se deroga para advertir que el entonces Ejecutivo Estatal se limitó a solicitar la autorización de venta sin proporcionar los elementos aludidos.*

*Lo anterior, genera la ilegalidad del Decreto debido a que al momento de su autorización por parte de este órgano legislativo, no se realizó un análisis pormenorizado de la solicitud aludida.*

*Como se deduce de la autorización referida, el Congreso local, indebidamente autorizó la enajenación **“para que se destinaran a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública”** circunstancia que evidentemente contraviene las hipótesis normativas de los artículos 32, fracción VII y 38 de la Ley de Bienes antes referida.*

*Al amparo de esta autorización, la entonces Secretaría de Administración procedió a licitar la adquisición de los inmuebles contraviniendo claramente el objeto del decreto, pues como ha quedado relatado, las personas morales que finalmente adquirieron los predios no justifican que la naturaleza de sus proyectos a desarrollar cumplan con la condición de **crear, fomentar o conservar** a una persona física o moral que beneficie a la colectividad,*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*resultando evidente que el objeto de las empresas compradoras es totalmente comercial con fines de lucro.*

*En adición a lo anterior, es relevante referir que el esquema financiero de pago es notoriamente benéfico para las empresas ganadoras de la licitación, sin que el Estado perciba beneficio en dicha transacción.*

*Por esa razón, consideramos que el Decreto LXIV-609 incumple con lo previsto en el ordinal de cuenta, porque no se evidencia un verdadero aprovechamiento económico y social de impacto positivo en la colectividad, por el contrario, existe una afectación real al patrimonio del Estado que nos obliga a reparar el daño ocasionado que sin lugar a dudas afecta a la sociedad tamaulipeca.*

*Por otra parte, el artículo 28 numeral 3 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, dispone que procede la recuperación administrativa de los inmuebles sin necesidad de declaración judicial o administrativa, tratándose de bienes de dominio privado cuando la autorización o permiso se haya extinguido, cancelado, anulado o revocado.*

*Por tanto, estimamos que al ser aprobada la presente iniciativa, se garantiza la recuperación de los inmuebles y redundaría en un beneficio de las y los tamaulipecos, esto en razón de que fueron enajenados en detrimento de la sociedad y únicamente en beneficio de particulares.*

*Como consecuencia de lo anterior, es decir, mediante la derogación de Decreto LXIV-609, genera la insubsistencia de todos los actos jurídicos posteriores a su emisión, al estar sustentado en un Decreto carente de legalidad por lo anteriormente expuesto.*

*Al efecto, deben quedar insubsistentes todos los actos que se generaron con la emisión del Decreto, debido a que no pueden subsistir de manera autónoma e independiente solo por ser consecuencia de este.*

*Con lo anterior queda evidenciado, que la autorización de la enajenación de los bienes inmuebles patrimonio del Estado, por parte de la Secretaría de Administración solicitada por el entonces titular del Ejecutivo Estatal, C. Francisco Javier García Cabeza de Vaca, configura la pérdida del objeto del Decreto LXIV-609, pues no se advierte que se haya justificado que la elección de las empresas propuestas, haya tenido sustento en los fines que establecía el decreto.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*Con motivo de las múltiples irregularidades descritas, deberá facultarse a la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado para que realice los actos jurídicos y administrativos para dar cumplimiento al presente Decreto.*

*Asimismo, deberá darse vista a la Contraloría Gubernamental, para que conforme a lo establecido en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Tamaulipas y la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Tamaulipas inicie los procedimientos correspondientes y determine las responsabilidades por actos y omisiones derivados del Decreto LXIV-609, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 98, de fecha 18 de agosto de 2021.*

*Por otra parte, resulta preciso señalar que el artículo 75 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas prevé una pena privativa de libertad de uno a cinco años a quien a sabiendas de que un bien es propiedad del Estado, lo use o aproveche sin la autorización respectiva.*

*Supuesto hipotético que han realizado las empresas “HOSPITALS & INVESTMENTS” y “DISCOVERING MÉXICO DESTINATION CLUB”, en razón de que en la actualidad se encuentran aprovechando los inmuebles con pleno conocimiento de la ilicitud con que entraron en posesión de los mismos, es decir, con motivo de la ejecución del ilegal Decreto LXIV-609.*

*Por ello, se estima procedente solicitar a la Contraloría Gubernamental que, en uso de sus atribuciones realice las investigaciones correspondientes y, en su caso, presente las denuncias de orden penal en contra de los servidores públicos que hayan tenido intervención con la finalidad de coaligarse para tomar medidas contrarias a la ley”.*

**V. 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:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En primer término, el objeto de la acción legislativa en análisis es el de derogar el Decreto No. LXIV-609, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 98, de fecha 18 de agosto de 2021, en el que se autorizó al Gobierno del Estado de Tamaulipas, enajenar cinco inmuebles a título oneroso ubicados en Playa Miramar, en Ciudad Madero, Tamaulipas, para que se destinaran a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública.

En ese tenor, para abordar el estudio de fondo del asunto, se debe mencionar lo que estipulan los artículos 32, numeral 1, fracciones I y VII, además del artículo 38, de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, los cuales señalan que:

**Artículo 32.**

*1. Conforme a las disposiciones de la presente ley, una vez realizada la desincorporación, los inmuebles de dominio privado del Estado o de los Municipios, podrán ser objeto de los siguientes actos jurídicos.*

*I. Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, de conformidad con los criterios que determine la Secretaría de Administración o el Ayuntamiento respectivo, en favor de entidades que tengan a su cargo desarrollar programas habitacionales de interés social para atender necesidades colectivas;*

*VII. Enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de estos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad;*

**Artículo 38.**

*La enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de inmuebles para la creación, fomento, ampliación o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, se hará siempre que las autoridades competentes en materia de desarrollo económico del Estado o de los Municipios determinen la conveniencia de la operación.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

De los artículos transcritos, se desprende que, la enajenación de bienes se puede realizar para atender necesidades colectivas, caso contrario a lo que se realizó en licitación pública que se llevó a cabo mediante el Decreto LXIV-609, cuyo fin último fue el de realizar condominios; lo que de ninguna manera representa un beneficio a la colectividad, ya que va dirigido a unas cuantas personas y que no generara una explotación turística, ni generará empleos o pago de impuestos sobre hospedaje, ni una verdadera derrama económica para el municipio, ya que los condominios tendrán pocos dueños.

Asimismo, dentro de la Licitación Pública Nacional, números 57062002-001-2022 y 570620002-005-2022 en las que se aceptaron las propuestas de los participantes denominados “HOSPITALS & INVESTMENTS” y “DISCOVERING MÉXICO DESTINATION CLUB”, se les concedió un plazo que no excediera de cinco meses y veintinueve días; asimismo, a la diversa empresa el plazo fue de once meses y veintinueve días, contados a partir de la firma de la compraventa ante notario público, para que presentaran un Proyecto Ejecutivo así como un Flujograma de Obra.

De los antecedentes expuestos por el promovente, se desprende que ambas empresas omitieron presentar los Flujogramas de Obras, presentando únicamente los Proyectos Ejecutivos.

En ese orden de ideas, para cumplimentar el proceso de Licitación se erigieron como áreas Dictaminadoras en aras de determinar la procedencia de los Proyectos Ejecutivos, sin embargo los dictámenes emitidos por las dictaminadoras fueron en sentido negativo, dado que las empresas de referencia no cumplieron con los aspectos técnicos, financieros y de impacto en el desarrollo turístico, además de no haber exhibido el flujograma antes citado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Asimismo, el promovente plasma una lista de irregularidades, las cuales se considera importante, hacer propia, dado que derivado de la misma, coadyuva al sentido del presente dictamen.

- 1. La documental presentada no cumple con los requisitos de un Proyecto Ejecutivo, al no contener la información legal, financiera, económica, social, arquitectónica e ingenieril que permita cuantitativa y cualitativamente analizar la viabilidad del proyecto, por ende, la información contenida en la presentación que anexó la empresa beneficiaria, señala de manera dogmática como número de empleos a generar entre directos e indirectos, temporales y permanentes un total de 1,344 y señala que serán 33 empresas locales y regionales beneficiarias, pero no soporta documentalmente la ocupación de dicho personal durante la construcción del proyecto ni en la operación del mismo; tal información no es susceptible de tomarse en consideración al no obrar en un proyecto ejecutivo elaborado conforme a las bases de licitación, ni haberse anexado el flujograma en el cual se establezcan los plazos para la construcción de su inicio hasta su culminación.**
2. La información relativa a los empleos a generar y a las empresas beneficiarias, no establece el impacto presupuestal que va a generar en la localidad o en la región con el financiamiento que pudiera tener el inmueble materia de estudio.
3. No se tiene garantizado el número de empleos que propone ofertar, ni el periodo en el que se generarán, ya que no se ha concedido ningún empleo desde la firma del contrato.
4. El comprador no determinó la clase de empleos con carácter directo e indirecto.
5. No se estableció si la inversión generará circulante en la zona por la adquisición de las materias primas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

6. No se determinó si con la edificación se incrementa la proporción en la recaudación de impuestos estatales o municipales.
7. No se definió qué clases de MIPYMES son las que se tiene contempladas en los espacios para desarrollo comercial.
- 8. Las edificaciones tiene calidad de condominios, por lo que no habrá rotación de personas, por lo que no se genera un constante flujo de circulante en la zona.**
9. No se determinó la cantidad de recursos económico que se genera con la obra ni su periodicidad.
10. No es viable el proyecto por tratarse de departamentos y no un desarrollo hotelero con amenidades acorde al destino turístico, por lo que el proyecto al no ser propiamente un hotel o club de playa el Estado no tendrá ingresos correspondientes al 2% al fideicomiso de administración e inversión del impuesto por servicios de hospedaje; de igual forma, no se generarán los empleos permanentes propios de un hotel por lo que no se fomentará el empleo formal, además de no cubrirse cuotas al IMSS e INFONAVIT por no existir empleos permanentes.
11. No se presentó el flujograma en el que especificara los plazos para iniciar la ejecución del proyecto a desarrollar.

De las irregularidades antes citadas, se desprende que los antecedentes y consideraciones vertidas en la iniciativa son convincentes en cuanto a que el destino de los inmuebles enajenados no tienen la intención de beneficiar a la colectividad, como lo indica y mandata la Ley de Bienes para el Estado, como bien ha quedado de manifiesto anteriormente, razón por la cual no se pueden permitir estas operaciones ya que dichos bienes fueron sustraídos del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Ello resulta trascendental, toda vez que esta enajenación ha estado llena de irregularidades que pueden ser corregidas por esta Legislatura, pues es conveniente y procedente que los bienes inmuebles que fueron enajenados regresen a la propiedad de la hacienda pública estatal, a fin de que sean usados por el gobierno para un fin colectivo o sean nuevamente enajenados para beneficio social.

Por lo cual, somos coincidentes en declarar procedente la iniciativa en estudio toda vez que, con ella se revertirán los bienes a la Hacienda Pública Estatal, con ello pudiendo utilizarlos nuevamente, ahora sí, en beneficio del pueblo de Tamaulipas.

**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 DEROGA EL DECRETO LXIV-609, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 98 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2021, EN EL QUE SE AUTORIZÓ AL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, ENAJENAR CINCO INMUEBLES A TÍTULO ONEROSO UBICADOS EN PLAYA MIRAMAR, EN CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PARA QUE SE DESTINARAN A PROYECTOS TURÍSTICOS CON CAPITAL PRIVADO, MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA.**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se deroga el Decreto LXIV-609, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 98 de fecha 18 de agosto de 2021, en el que se autorizó al Gobierno del Estado de Tamaulipas, enajenar cinco inmuebles a título oneroso ubicados en Playa Miramar, en Ciudad Madero, Tamaulipas, para que se destinaran a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Los bienes inmuebles objeto de la derogación se encuentran inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo los siguientes datos:

1. Finca 35041 ubicada en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, Lote 2, del Desarrollo Turístico Playa Miramar, con Clave Catastral número 19-01-10-520-002 y una superficie total de 13,050.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: en 15.00 metros, con lote 33, y 75 metros, con Boulevard Costero;

Al Sureste: en 150.00 metros, con lote 3;

Al Suroeste: en 90 metros, con límite de fraccionamiento; y

Al Noroeste: en 119.95 metros, con lote 1, y 30.00 metros, con lote 33.

2. Finca 35042 ubicada en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, Lote 3, del Desarrollo Turístico Playa Miramar, con Clave Catastral número 19-01-10- 520-003 y una superficie total de 13,500.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: en 90.00 metros, con Boulevard Costero;

Al Sureste: en 150.00 metros, con lote 4;

Al Suroeste: en 90 metros, con límite de fraccionamiento; y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Al Noroeste: en 150.00 metros, con lote 2.

3. Finca 35043 ubicada en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, Lote 4, del Desarrollo Turístico Playa Miramar, con Clave Catastral número 19-01-10-520-004 y una superficie total de 13,500.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: en 90.00 metros, con Boulevard Costero;

Al Sureste: en 150.00 metros, con lote 7;

Al Suroeste: en 90 metros, con límite de fraccionamiento; y

Al Noroeste: en 150.00 metros, con lote 3.

4. Finca 35044 ubicada en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, Lote 5, del Desarrollo Turístico Playa Miramar, con Clave Catastral número 19-01-10-520-005 y una superficie total de 8,820.20 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: en 71.95 metros, y 10.00 metros, con límite de fraccionamiento;

Al Sureste: en 104.87 metros, con lote 6;

Al Suroeste: en 80 metros, con Boulevard Costero; y

Al Noroeste: en 112.75 metros, con paso peatonal de acceso público a playa.

5. Finca 35045 ubicada en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, Lote 6, del Desarrollo Turístico Playa Miramar, con Clave Catastral número 19-01-10-520-006 y una superficie total de 8,997.41 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: en 90.53 metros, con límite de fraccionamiento;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Al Sureste: en 95.07 metros, con paso peatonal de acceso público a playa;

Al Suroeste: en 90 metros, con Boulevard Costero; y

Al Noroeste: en 104.87 metros, con lote 5.

**ARTICULO TERCERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas, la derogación del Decreto **LXIV-609, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 98, DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2021**, genera como consecuencia la nulidad de pleno derecho de todos los actos, negocios jurídicos, convenios y contratos derivados del mismo, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal en que incurran quienes intervinieron en los mismos.

En términos del párrafo anterior, de manera enunciativa, más no limitativa, se genera la nulidad de los siguientes actos:

- a) Los respectivos Acuerdos de desincorporación de los inmuebles del patrimonio del Gobierno del Estado emitidos por la Secretaría de Administración;
- b) La Convocatoria número 001 publicada en el Periódico Oficial del Estado el 1 de febrero de 2021;
- c) Las Licitaciones Públicas Nacionales números 57062002-001-2022 y 57062002-005-2022 y sus respectivas bases;
- d) Las adjudicaciones realizadas en el proceso licitatorio de los bienes inmuebles descritos en al Artículo Segundo del presente Decreto, en favor de los adjudicantes con anterioridad referidos;
- e) El Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio mediante la Escritura Pública número Nueve Mil Setecientos Once celebrado ante la Notaria



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Pública número doscientos setenta y uno en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, de fecha 17 de marzo de 2022;

- f) El Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio mediante la Escritura Pública número Diez Mil Setenta y Tres celebrado ante la Notaría Pública número doscientos setenta y uno en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, de fecha 26 de septiembre de 2022.
- g) La cancelación en el Libro de Protocolo del Notario Público, respecto de las escrituras públicas pasadas ante su fe, referidas en los incisos e) y f) que anteceden, y;
- h) La cancelación ante el Instituto Registral y Catastral de las escrituras de Compraventa antes referidas, con su debida anotación marginal de los efectos del presente decreto.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se faculta a la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado para que realice los actos jurídicos y administrativos para dar cumplimiento al presente Decreto.

**ARTÍCULO QUINTO.** Dese vista a la Contraloría Gubernamental, para que inicie los procedimientos de responsabilidad penal, si así lo considera, en contra de quien o quienes hayan tenido intervención con la finalidad de coaligarse para tomar medidas contrarias a la Ley; asimismo, determine las responsabilidades por actos y omisiones conforme a lo establecido en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Tamaulipas y la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Tamaulipas derivados del Decreto No. LXIV-609, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 98, de fecha 18 de agosto de 2021.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

## **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 Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los veintiséis días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

**DIPUTACIÓN PERMANENTE**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA PRESIDENTE		_____	_____
DIP. CASANDRA PRISILLA DE LOS SANTOS FLORES SECRETARIA		_____	_____
DIP. ÚRSULA PATRICIA SALAZAR MOJICA SECRETARIA		_____	_____
DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO VOCAL		_____	_____
DIP. LUIS RENÉ CANTÚ GALVÁN VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LETICIA SÁNCHEZ GUILLERMO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LINDA MIREYA GONZÁLEZ ZÚÑIGA VOCAL	_____	_____	_____

**HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE DEROGA EL DECRETO NO. LXIV-609, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 98 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2021, EN EL QUE SE AUTORIZÓ AL GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, ENAJENAR CINCO INMUEBLES A TÍTULO ONEROSO UBICADOS EN PLAYA MIRAMAR, EN CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PARA QUE SE DESTINARAN A PROYECTOS TURÍSTICOS CON CAPITAL PRIVADO, MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA.**