



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 cinco bienes inmuebles a título oneroso ubicados en Playa Miramar, en Ciudad Madero, Tamaulipas, para que se destinen a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública**, 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 la enajenación de cinco bienes inmuebles a título oneroso ubicados en Playa Miramar, en Ciudad Madero, Tamaulipas, para que se destinen a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública.



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.

Asimismo expresa que, en este orden de ideas, el artículo 4to de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas señala 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 sujetarán



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

Además señala 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.

Agrega 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.

Asimismo, continúa mencionando 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

asuntos: Promover, en coordinación con los Ayuntamientos del Estado, las zonas de 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.

El promovente expresa que, el artículo 2, fracciones II, IV y X de la Ley de Turismo del Estado de Tamaulipas establece que la ley tiene por objeto, entre otros: 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.

Señala que bajo este contexto, 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

cualquier otra acción análoga que conlleve a la materialización del presente objetivo; y 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.

Continúa manifestando 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.

Así también expresa 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo manifiesta 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 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.

Puntualiza que, 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.

Agrega el accionante 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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

Además, refiere 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.

Indica el promovente que, el Gobierno a su 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.

Argumenta que, con fecha 17 de agosto de 2020, el Estado Libre y Soberano de Tamaulipas adquirió en cuanto al 100% de propiedad por título de Convenio de dación en pago, mediante Escritura Pública Número 1549, Volumen 43, firmada en esa misma fecha, autorizada el 20 de noviembre de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Ricardo Hiram Rodríguez Contreras, titular de la Notaría Pública Número 321 con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial del Estado con residencia en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, los siguientes



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

bienes inmuebles urbanos 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

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;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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;

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.

A lo anterior, agrega que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 5, inciso f), 49, inciso b) y 51 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas; 1, fracción II, 22 y 24, numeral 1, fracción 1 de la Ley de Adquisiciones para la Administración Pública del Estado de Tamaulipas y sus



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Municipios, el Comité de Compras y Operaciones Patrimoniales del Gobierno del Estado, en la Sesión Ordinaria No. 6 celebrada con fecha 24 de junio del año en curso, determinó autorizar la desincorporación del patrimonio del Gobierno del Estado, los bienes inmuebles citados en el Considerando anterior y procedió a emitir lineamientos generales para la enajenación de bienes inmuebles del dominio privado del patrimonio estatal.

Destaca que, los artículos 19 y 20, numeral 1, inciso b) de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas precisa que son bienes del dominio privado, aquellos que no son de uso común ni están destinados a un servicio público y que por su naturaleza están sujetos al derecho privado. Son bienes del dominio privado: Los ubicados dentro del territorio del Estado que puedan ser enajenados.

En este contexto menciona que, la fracción VII del numeral 1 del artículo 32 en relación con el artículo 38 del citado ordenamiento señala que conforme a las disposiciones de dicha ley, una vez realizada la desincorporación, los inmuebles de dominio privado del Estado o de los Municipios, podrán ser objeto de 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 lo anterior aduce 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 SDE72021/000084 de fecha 16 de junio de 2021, determinó la conveniencia de su enajenación tomando en cuenta que los bienes inmuebles que se describen en el Considerando Décimo Tercero son propiedad del Gobierno del Estado Libre y Soberano de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Tamaulipas, toda vez que forman parte del dominio privado. Que los mismos se encuentran libres de construcción, 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 sur del Estado de Tamaulipas, mediante la atracción de turistas y la creación de empleos directos e indirectos.

El promovente concluye puntualizando 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:

1. Iniciativa de Decreto mediante el cual se autoriza al Gobierno del Estado de Tamaulipas, a enajenar cinco bienes inmuebles a título oneroso ubicados en Playa Miramar, en Ciudad Madero, Tamaulipas, para que



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

se destinen a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública.

2. Oficio número SGG/0086/2021, de fecha 02 de agosto de 2021, signado por el Secretario General de Gobierno César Augusto Verástegui Ostos, el cual contiene la calificación factible de la enajenación de los predios de referencia, patrimonio de la Hacienda Pública Estatal.
3. Copia certificada del Oficio. No. STUR/0101/2021, de fecha 16 de junio de 2021, signado por el Mtro. Fernando Olivera Rocha, Secretario de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas.
4. Copia certificada de la Justificación para la Enajenación de Bienes Inmuebles Numero 001/2021, de fecha 20 de mayo de 2021, signada por el Mtro. Fernando Olivera Rocha, Secretario de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas.
5. Copias certificadas de los Certificados Informativos de las Fincas 35401, 35402, 35403, 35404 y 35405, todas del municipio de Madero, Tamaulipas, expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en fecha 23 de marzo de 2021.
6. Copia certificada de la Escritura Pública Número 24,057, Volumen Número Cuarenta y Tres, de fecha 17 de agosto de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Ricardo Hiram Rodríguez Contreras, Notario Público No. 321, con residencia en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

7. Copia certificada del Oficio No. SDE/2021/000084, de fecha 16 de junio 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 de los lotes dos, tres, cuatro, cinco y seis, ubicados en el desarrollo turístico denominado Playa Miramar, en Cd. Madero, Tamaulipas.
8. Copia certificada del Dictamen del Comité de Compras y Operaciones Patrimoniales No. SO/VI/CCYOP/SA/SSA/DPE/2021/001610, emitido en la reunión ordinaria número sexta, de fecha 24 de junio de 2021, en la cual se aprobó la desincorporación de cinco bienes inmuebles.
9. Declaración de Procedencia de fecha 28 de junio de 2021, expedido por el Secretario de Administración Lic. Jesús Alberto Salazar Anzaldúa, mediante el cual se dictaminó procedente gestionar la enajenación de los bienes inmuebles de referencia.
10. Manifiestos de propiedad urbana de los predios objeto de dictamen, con claves catastrales 19-01-10-520-002, 19-01-10-520-003, 19-01-10-520-004, 19-01-10-520-005 y 19-01-10-520-006, expedidos por la Dirección de Catastro de Cd. Madero, Tamaulipas, en fecha 29 de julio de 2021.
11. Avalúos inmobiliarios números 548/2021, 549/2021, 550/2021, 551/2021 y 552/2021, de los predios objeto de dictamen, expedidos por la Correduría Pública No. 6, Plaza Estado de Tamaulipas, en fecha 24 de marzo de 2021.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

12. Croquis de localización, expedido por la Dirección de Patrimonio Estatal de la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Tamaulipas, en fecha 03 de julio de 2021.

13. Fotografías de los inmuebles.

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.

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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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:

En primer término, observamos que, en el caso que nos ocupa, el promovente cumple totalmente 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 de cinco bienes inmuebles a título oneroso, ya que se acredita plenamente la propiedad de dichos predios en favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

Además, resulta conveniente señalar que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 25, primer párrafo, a manera general 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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

y la riqueza, entendiéndose por competitividad el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

En ese sentido, es bien sabido que, nuestra entidad federativa tiene una ubicación geográfica privilegiada, por situarse entre la sierra, el mar y la frontera con Estados Unidos de América, por lo que es de vital importancia impulsar y detonar este tipo de desarrollos turísticos, que permitan una reactivación económica derivada de la pandemia.

Es importante mencionar, que los predios objeto de la iniciativa, fueron recuperados por el Gobierno del Estado de Tamaulipas, y los mismos cuentan 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, por lo que es sumamente relevante autorizar la enajenación de los mismos, con la finalidad de continuar con el proyecto del desarrollo turístico de la Playa Miramar.

Además, se reconoce arduamente a la actual administración estatal encabezada por el Licenciado Francisco García Cabeza de Vaca, los logros obtenidos en materia de turismo, ya que la economía del Estado ha sido impulsada a través de las diferentes facetas que tiene el turismo, generando así vinculaciones en diferentes sectores, lo que ha permitido consolidar a Tamaulipas como la Sorpresa de México.

Es de destacar que la actual dinámica en el Estado, realizada por medio de la Secretaría de Turismo del Estado, ha permitido a Tamaulipas retomar los primeros lugares en inversión extranjera en el país, así como incrementar el



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

número de visitantes que en cada periodo vacacional establecen nuevos récords históricos.

Es de conocimiento general que una de las principales vocaciones productivas que tiene la región sur del Estado, es el turismo, y este potencial se ha visto incrementado en los últimos años a consecuencia de inversiones públicas y privadas, con la creación de nuevos hoteles, un gran centro comercial, la nueva rueda de la fortuna, el barco museo del niño, el nuevo mercado municipal de Tampico y los proyectos del parque Laguna del Carpintero.

Así también, en los últimos 3 años, Playa Miramar, logró un récord impresionante de 2.77 millones de visitantes; sin embargo en 2020, ante la contingencia del covid-19, se paralizaron prácticamente las actividades relacionadas con el sector turístico, teniendo tan solo una afluencia de 113,701 visitantes.

Es por ello que estamos convencidos que, resulta jurídica y socialmente viable la autorización a que he hecho referencia, en razón de que lo inherente al turismo y en el caso concreto al Desarrollo Turístico denominado “Playa Miramar”, favorece plenamente al desarrollo estatal y regional, además del crecimiento económico, generación de empleos, inversión y aportación de divisas, como resultado de la construcción y el buen mantenimiento de la infraestructura, toda vez que Playa Miramar, es uno de los atractivos turísticos más importantes del noreste del país, ya que se cuenta con mercados emisores cautivos de turistas de Nuevo León, Veracruz, San Luis Potosí, Coahuila, Guanajuato, Tamaulipas, el sur de Texas y de la Ciudad de México, y debido a este potencial, es que existe una gran oportunidad para el desarrollo



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

turístico en los lotes motivo de esta enajenación, lo cual sin duda traerá consigo la generación de empleos y una importante derrama económica en la región.

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 CINCO INMUEBLES A TÍTULO ONEROSO UBICADOS EN PLAYA MIRAMAR, EN CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PARA QUE SE DESTINEN A PROYECTOS TURISTICOS CON CAPITAL PRIVADO, MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA.

ARTÍCULO PRIMERO. 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 destinen a proyectos turísticos con capital privado, mediante licitación pública.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los bienes inmuebles objeto de la enajenación 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:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

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
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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

4. Finca 35044 ubicada en el Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, Lote 5, del Desarrollo Turístico Playa Miramar, con Clave Catastral número 19-01-1 0-520-005 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;
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.

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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.

ARTÍCULO QUINTO. Los gastos de escrituración e inscripción registral que genere la formalización de la enajenación a que se alude en el presente Decreto, serán sufragados por el comprador.

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 nueve días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. GERARDO PEÑA FLORES PRESIDENTE			
DIP. ESTHER GARCÍA ANCIRA SECRETARIA			
DIP. RIGOBERTO RAMOS ORDÓÑEZ 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 CINCO BIENES INMUEBLES A TÍTULO ONEROSO UBICADOS EN PLAYA MIRAMAR, EN CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, PARA QUE SE DESTINEN A PROYECTOS TURÍSTICOS CON CAPITAL PRIVADO, MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA.