



Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el Que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

HONORABLE ASAMBLEA:

A las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo de la LX Legislatura de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, les fue turnada para su estudio y elaboración dictamen correspondiente, la Proposición con Punto de Acuerdo, por el que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

En virtud del análisis y estudio del Punto de Acuerdo, estas Comisiones Legislativas, con base en las facultades que le confieren los artículos 39 numerales 1 y 2 fracción XXIII, 45 numeral 6, incisos e) y f), Y numeral 7 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; así como los artículos 60, 65, 87, 88, 93 Y 94 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, someten a consideración de los integrantes de esta Honorable Asamblea, el presente acuerdo de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2006, por la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, el Diputado Víctor Manuel Lizárraga Peraza, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática, presentó ante el Pleno, propuesta con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que anule el acuerdo publicado el día martes 21 de diciembre del año 2004 en el Diario Oficial



Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el Que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "Ej Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

de la Federación, por el cual se desincorpora del régimen de dominio público de la federación, la superficie de 9, 791.90 metros cuadrados de terrenos ganados al mar y se autoriza su enajenación a título oneroso en favor de la empresa denominada "Palmilla San José Inmobiliaria, S. A. de C. V.", para ser utilizado como complemento de desarrollo turístico, al considerar que dicha autorización vulnera lo dispuesto en el artículo 23, del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; exhortando además a la misma Secretaría a que, de manera urgente, emita la declaratoria de rescate del inmueble antes señalado, por considerarlo invariablemente Patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California Sur y del Gobierno Municipal de Los Cabos, para uso y disfrute de toda la sociedad.

SEGUNDO.- Con esta misma fecha por mandato de la Mesa Directiva, la Proposición con Punto de Acuerdo en mención, fue turnada a las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, para su análisis y elaboración del Acuerdo correspondiente, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES

El objetivo de la presente proposición con Punto de Acuerdo, es la anulación de un acuerdo de desincorporación de una extensión de 9, 791.90 metros cuadrados de zona federal marítimo terrestre, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en favor de una persona moral, así como restituirlo al Estado de Baja California Sur y al Municipio de Los Cabos para uso y disfrute de toda la sociedad.



Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el Que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

En este sentido, la exposición de motivos correspondiente afirma que el día 18 de septiembre del año 2006, mediante oficio de número *PM/423/2006*, el Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, solicitó a la Dirección General de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, procediera a rescatar por causa de interés público o beneficio social, una fracción del predio rústico denominado "El Zalate", localizado en la jurisdicción de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos; dicho predio cuenta con una superficie de 5,186.76 metros cuadrados. El interés por realizar del rescate de dicho predio surge debido a que históricamente dentro de este bien inmueble se realizan diariamente actividades de esparcimiento familiar, de pesca ribereña, buceo, y eventualmente algunos actos solemnes.

La propiedad del inmueble en mención, presuntamente la tiene el Gobierno Municipal de Los Cabos, la cual adquirieron el día 19 de octubre de 1978, por la donación que realizó el C. Manuel González Canseco, en favor de la autoridad Estatal o Municipal, según lo indicara la Dirección General de la Junta Federal de Mejoras Materiales, dicho acto jurídico fue protocolizado el día 7 de noviembre de 1978 y a partir de 1985 quedo registrado el inmueble en la Dirección de Catastro, a nombre de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de los Cabos.

Con fecha 21 de diciembre de 2004 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación un acuerdo emitido por el Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por medio del cual, se desincorpora del régimen de dominio publico de la federación, una superficie consistente en 9, 791.90 metros cuadrados de terrenos ganados al mar, así como instalaciones y construcciones existentes en la misma, la cual se localiza en el "Balneario Palmilla", además de autorizarse su enajenación a título oneroso, en favor de la persona moral denominada "Palmilla San José Inmobiliaria, S. A. de C. V.", a fin de que la utilice como complemento de



Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el Que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

un desarrollo turístico; como consecuencia de este acuerdo de desincorporación presuntamente resulto afectada, una superficie de 1,449.71 metros cuadrados, de los 5,186.76 metros cuadrados que corresponden al predio que presuntamente le pertenece al Municipio de Los Cabos y que originalmente fue adquirido objeto de una donación.

El día 11 de noviembre del año 2005, según se expone en la proposición con Punto de Acuerdo fue publicado un boletín de prensa de número 333 por el Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur, en el cual se informo que el Gobierno Federal representado por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, concretó la venta del Balneario Palmilla a la sociedad mercantil "Palmilla San José Inmobiliaria, S. A. de C. V."

Durante el proceso de dictamen que llevaron a cabo estas Comisiones Unidas , y tomando en cuenta lo expresado dentro de la exposición de motivos del Punto de Acuerdo que nos ocupa se desprende que:

Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, así como los ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, están sujetos al régimen de dominio público ya que el titular de los mismos es el Estado, aplicando el principio de "*no son res nullius*": sus titulares deben ser personas jurídicas publicas estatales, sin ser así los concesionarios y personas físicas o morales diferentes a las públicas estatales.

Según el artículo 43 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, estos últimos o cualquier otro depósito de aguas marítimas, una vez desincorporados del régimen de los bienes de dominio público, podrán ser



Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el Que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

objeto de todos los contratos que regula el derecho común, con excepción del comodato y las do naciones no autorizadas por la Ley, esto nos permite deducir que la Ley contempla ciertos supuestos por lo cuales los bienes antes señalados pueden ser sujetos de desincorporación.

El principal fundamento por el cual se solicita la anulación del acuerdo emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es la violación al artículo 23 del Reglamento de referencia el cual a la letra dice:

"Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, o los gobiernos de los estados o los municipios que cubran los requisitos previstos en la ley y el Reglamento, tendrán preferencia frente a los particulares para usar, aprovechar o explotar la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas.

Cuando las áreas requeridas para fines públicos se encuentren concesionadas o permisionadas, la Secretaría de estimar procedentes las causas que aduzcan los solicitantes, podrá expedir la declaratoria de rescate o revocar el permiso, conforme a lo dispuesto por la Ley"

En relación con esto la Ley General de Bienes nacionales dentro de su artículo 125 establece:

"Cuando por causas naturales o artificiales, se ganen terrenos al mar, los límites de la zona federal marítimo terrestre se establecerán de acuerdo con la nueva configuración física del terreno, de tal manera que se entenderá ganada al mar la superficie de tierra que quede entre el límite de la nueva zona federal marítimo terrestre y el límite de la zona federal marítimo terrestre original.



Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el Que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

Quando por causas naturales o artificiales, una porción de terreno deje de formar parte de la zona federal marítimo terrestre, los particulares que la tuviesen concesionada tendrán derecho de preferencia para adquirir los terrenos ganados al mar, previa su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación, o para que se les concesionen, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos que establezca la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. "

El derecho de preferencia que reclama el Municipio de Los Cabos como violado, es otorgado cuando dos sujetos se encuentran en igualdad de circunstancias en un conflicto de intereses ante una autoridad; dentro del cuerpo de la proposición con Punto de Acuerdo en estudio, así como en sus anexos, no obra documento alguno en el cual conste que el Gobierno Municipal haya presentado ante la Secretaría algún escrito por el cual solicite le sea otorgado el predio materia del actual conflicto, para obras de beneficio social, de tal forma que estas Comisiones Unidas presumen que resulta **improcedente el invocar tanto la violación a el mencionado artículo** como la trasgresión al derecho de preferencia.

Ahora bien se hace alusión a que la posesión y propiedad material de una parte del predio consistente en 1,449.71 metros cuadrados objeto de la desincorporaron, la ha ostentado el Estado de Baja California Sur desde 1978, es menester mencionar que jurídicamente los bienes inmuebles sujetos al carácter de propiedad privada por su propia naturaleza jurídica, no pueden ser objeto de desincorporación, no sucediendo lo mismo con aquellos que son propiedad de la federación.

Adicionalmente, es necesario manifestar que los documentos en estudio que pretenden demostrar la utilidad que tradicionalmente se le ha dado al mencionado



Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el Que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

bien, lo colocan fuera de los supuestos que maneja el artículo 29 de la Ley General de Bienes Nacionales para ser considerado como de uso o destino a servicio público, en este orden de ideas, la Secretaría fundamenta su acuerdo de desincorporación en el artículo 84 de la misma ley que establece:

"Los inmuebles federales que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición:

1.- Enajenación a título oneroso..."

CONCLUSIONES

Por lo antes mencionado, estas Comisiones no consideran conveniente exhortar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a anular el Acuerdo de desincorporación de 9, 791.90 metros cuadrados a favor de la persona moral denominada "Palmilla San José Inmobiliaria S.A. de C. V.", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día martes 21 de diciembre de 2004, ya que no nos corresponde emitir posturas a favor o en detrimento de las partes en cuestiones relacionada con la tenencia de la superficie en conflicto, se considera pertinente, modificar el acuerdo propuesto por el diputado promovente a fin de que la autoridad competente verifique el cabal cumplimiento de los requerimientos legales y procesales necesarios para llevar a cabo la desincorporación y enajenación del área en conflicto.

Por lo anteriormente expuesto, estas Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, con fundamento en los artículos 39 numerales 1 y 2 fracción XXIII y 45 numeral 6, incisos e) y f), Y numeral 7 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; así como los artículos



Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el Que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

60, 65, 87, 88, 93 Y 94 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, nos permitimos someter a consideración de la Honorable Asamblea de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se exhorta respetuosamente a la Secretaría de la Función Pública, para que por medio del Órgano Interno de Control de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, verifique si el procedimiento de desincorporación del régimen de dominio público de la Federación, de la superficie de 9, 791.90 metros cuadrados de terrenos ganados al mar, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada en el lugar conocido como Balneario Palmilla, kilómetro 20+100 de la carretera transpeninsular Benito Juárez, tramo Cabo San Lucas -San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur y la autorización para su enajenación a título oneroso en favor de Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C. V., con el objeto de que la utilice como complemento de desarrollo turístico, que efectúo la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; fueron realizados con apego a la normatividad y procedimientos jurídicos aplicables, y en caso de encontrar irregularidades o responsabilidad de servidores públicos, ejercer las acciones jurídicas a que haya lugar y de ser procedente se anule el convenio de desincorporación.

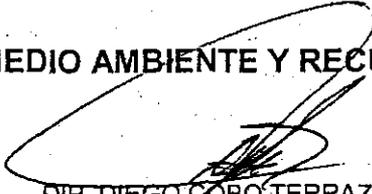


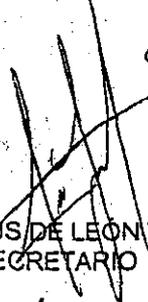
Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales

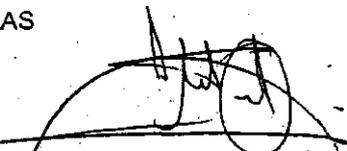
Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

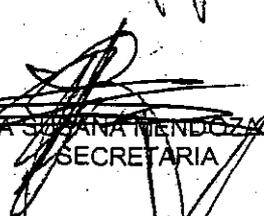
Dado en el Palacio Legislativo de San Lázaro de la Honorable Cámara de Diputados a los 5 días del mes de julio de 2007.

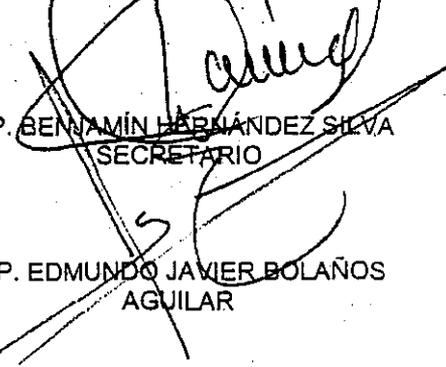
COMISION DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

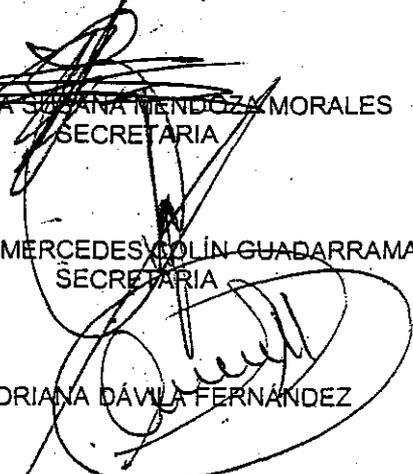

DIP. DIEGO COBO TERRAZAS
PRESIDENTE

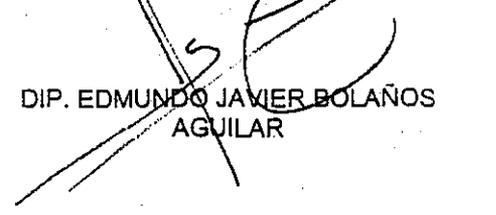

DIP. JESÚS DE LEÓN TELLO
SECRETARIO


DIP. JOSÉ LUIS ESPINOSA PIÑA
SECRETARIO

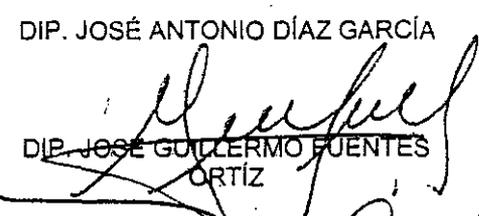

DIP. LUCÍA SILVANA MENDOZA MORALES
SECRETARIA

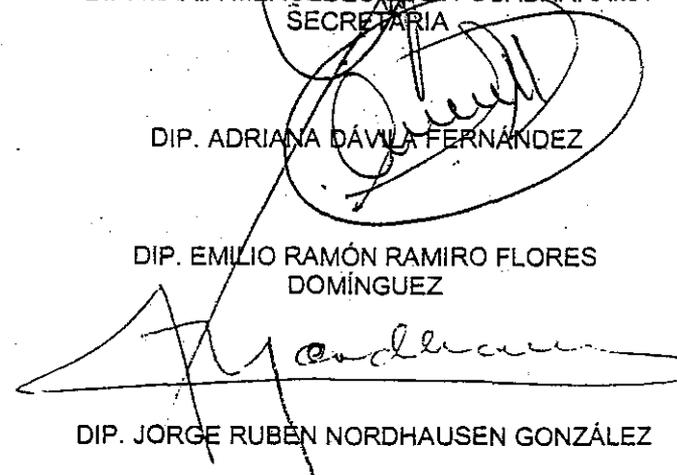

DIP. BENJAMÍN HERNÁNDEZ SILVA
SECRETARIO

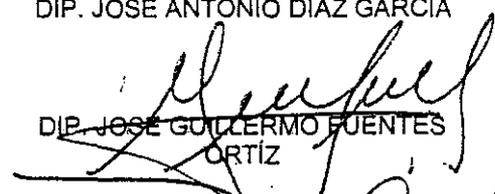

DIP. MARÍA MERCEDES COLÍN GUADARRAMA
SECRETARIA

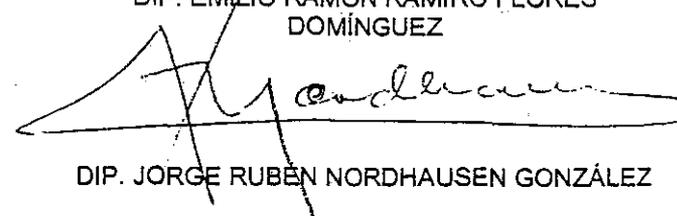

DIP. EDMUNDO JAVIER BOLAÑOS
AGUILAR

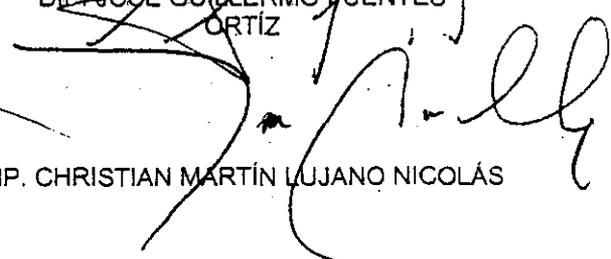

DIP. ADRIANA DÁVILA FERNÁNDEZ


DIP. JOSÉ ANTONIO DÍAZ GARCÍA


DIP. EMILIO RAMÓN RAMIRO FLORES
DOMÍNGUEZ


DIP. JOSÉ GUILLERMO FUENTES
ORTÍZ


DIP. JORGE RUBÉN NORDHAUSEN GONZÁLEZ


DIP. CHRISTIAN MARTÍN LUJANO NICOLÁS



Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado

DIP. MARTHA ANGÉLICA ROMO JIMÉNEZ

DIP. VÍCTOR MANUEL TORRES HERRERA

DIP. ALEIDA ALAVEZ RUÍZ

DIP. MA SOLEDAD LÓPEZ TORRES

DIP. RAFAEL VILICAÑA GARCÍA

DIP. JUAN JOSÉ DE LA ROSA GARCÍA

DIP. CARLOS ROBERTO MARTÍNEZ MARTÍNEZ

DIP. ARMANDO BARREIRO RÉREZ

DIP. ROBERTO MENDOZA FLORES

DIP. MARTHA HILDA GONZÁLEZ CALDERÓN

DIP. FERNANDO QUETZALCÓATL MOCTEZUMA PEREDA

DIP. CARLOS ERNESTO ZATARAIN GONZÁLEZ

DIP. VÍCTOR MANUEL MÉNDEZ LANZ

DIP. JOSÉ ASCENCIÓN ORIHUELA BÁRCENAS

DIP. SERGIO AUGUSTO LÓPEZ RAMÍREZ

DIP. HUMBERTO LÓPEZ LENA CRUZ



Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo; a la propuesta con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabós, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.

COMISIÓN DE TURISMO

DIP. OCTAVIO MARTINEZ VARGAS
PRESIDENTE

DIP. FRANCISCO DÁVILA GARCÍA
SECRETARIO

DIP. MARTHA ANGÉLICA ROMO JIMÉNEZ
SECRETARIO

DIP. AMADOR CAMPOS ABURTO
SECRETARIO

DIP. YOLANDA GARMENDIA HERNANDEZ
SECRETARIA

DIP. ROSA ELVA SORIANO SANCHEZ
SECRETARIA

DIP. SARA LATIFE RUIZ CHÁVEZ
SECRETARIA

DIP. MARIA DEL CARMEN SALVATORI BRONCA
SECRETARIA

DIP. ARMANDO GARCIA MÉNDEZ
SECRETARIO

DIP. ARMANDO ENRIQUEZ FLORES

DIP. EDUARDO ELIAS ESPINOZA ABUXAPQUI

DIP. CARLOS EDUARDO FELTON GONZALEZ

DIP. RAFAEL FRANCO MELGAREJO

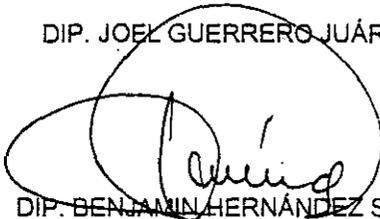


Dictamen de las Comisiones Unidas de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de Turismo, a la propuesta con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emita la declaratoria para el rescate del bien inmueble "El Zalate", localizado en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, por considerarlo Patrimonio del Gobierno de dicho Estado.


DIP. FRANCISCO JAVIER GUDIÑO ORTÍZ

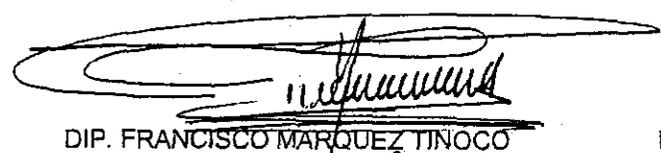
DIP. JOEL GUERRERO JUÁREZ

DIP. JUANA LETICIA HERRERA ALE

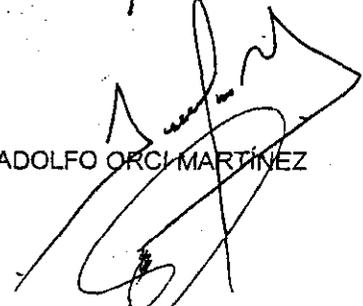

DIP. BENJAMÍN HERNÁNDEZ SILVA


DIP. MA SOLEDAD LÓPEZ TORRES

DIP. ADDY CECILIA JOAQUÍN COLDWELL


DIP. FRANCISCO MÁRQUEZ TINOCO

DIP. LORENZO DANIEL LUDLOW KURI


DIP. JUAN ADOLFO ORCO MARTÍNEZ

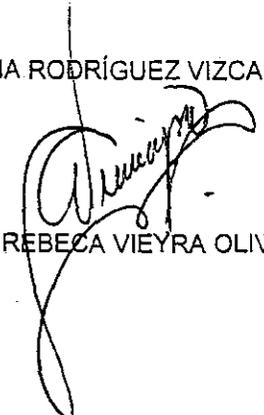
DIP. GILBERTO OJEDA CAMACHO

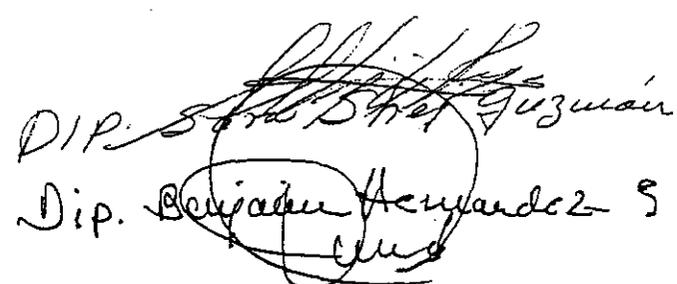
DIP. HECTOR MAÑUEL RAMOS COVARRUBIAS

DIP. JOSÉ ASENCIÓN ORIHUELA BÁRCENAS

DIP. ADRIANA RODRÍGUEZ VIZCARRA

DIP. BERTHA YOLANDA RODRÍGUEZ RAMÍREZ


DIP. ADRIANA REBECA VIEYRA OLIVARES


DIP. BENJAMÍN HERNÁNDEZ SILVA