



PERIÓDICO OFICIAL



ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado

RESPONSABLE

Registro Postal publicación periódica
PP28-0009

TAMAULIPAS

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CXLIX

Victoria, Tam., martes 13 de agosto de 2024.

Edición Vespertina Número 97

SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL

ACUERDO mediante el cual se expropia por causa de utilidad pública el bien inmueble con superficie de 106,076.376 metros cuadrados, para la construcción del proyecto “**Cruz de Mayo**” consistente en una escalinata, un mirador y la cruz monumental, en el cerro de la cruz, en el municipio de Tula, Tamaulipas.....

2

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL

AMÉRICO VILLARREAL ANAYA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano del Estado de Tamaulipas, en ejercicio de las facultades que al Ejecutivo a mi cargo confieren los artículos 14 y 27 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17 fracción I, 91 fracción XXXIX y 95 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 2 numeral 1, 10 numeral 1 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas; 1, 2, 3 fracción I, 4 fracciones IV, XV y XVI, 5 fracciones I, II y III, 5 BIS, 5 TER, 6, 6 BIS, 6 TER, 7, 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas; 3 fracción XXVI y 28 de la Ley de Turismo del Estado de Tamaulipas; 744 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas; y Objetivos E9.2 y E9.3 del Plan Estatal de Desarrollo 2023-2028, Tamaulipas se Transforma; y

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en cumplimiento por lo dispuesto en los artículos 5º, fracción I y 5º BIS de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, el Titular de la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, mediante escrito de fecha 24 de enero de 2024, solicitaron al Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, el inicio del procedimiento de expropiación de un inmueble con una superficie de 106,076.376 metros cuadrados, colindante con los sectores 1 y 4, de la cabecera Municipal y terrenos particulares del área mencionada, ubicados en el Municipio de Tula, Tamaulipas, el cual se encuentra ubicado dentro, con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste: En 1,440.36 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Al sureste: En 747.19 metros con sectores 1 y 4 de la cabecera municipal.

Al suroeste: En 692.83 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Al noroeste: En 16.92 metros con carretera a San Luis Potosí-Cd. Victoria y 1,667.15 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Lo anterior a fin de desarrollar el proyecto denominado escultura monumental “**Cruz de Mayo**”, en la Ciudad de Tula, Tamaulipas.

SEGUNDO. Que el Secretario de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, dictó un acuerdo el 20 de marzo de 2023, en el cual se tuvo por recibida la solicitud de expropiación suscrita por el Titular de la Secretaría de Turismo, Licenciado Benjamín Hernández Rodríguez y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú. Se acordó iniciar el procedimiento de expropiación, radicándolo con el número de expediente 1/2024, respecto de un inmueble con superficie de 106,076.376 metros cuadrados, con las medidas y colindancias antes precisadas; ordenándose emplazar a **María del Carmen Mena López y Austin y/o Patricia Ann Austin y Mena**; así como también a **Ma. Abelina Aguilar Guzmán**; señalando las 11:00 horas del día 3 de mayo de 2024, a fin de que tuviera verificativo la audiencia de Ley a que se refiere el artículo 6º BIS, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, en la que podrían dar contestación a la solicitud de expropiación, ofrecer e impugnar pruebas, así como formular alegatos por escrito. Dicha audiencia se llevaría a cabo en las oficinas del Departamento Contencioso Administrativo de la Dirección Jurídica, Transparencia y de Acceso a la Información de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, ubicada en Centro Gubernamental de oficinas “Torre Bicentenario”, Piso 12, Libramiento Naciones Unidas con Boulevard Práxedes Balboa, Código Postal 87083, de Ciudad Victoria, Tamaulipas. Se apercibió que en caso de no producir contestación, no presentarse a la referida audiencia o si la misma no se refiere a los hechos de la solicitud de expropiación, se tendrían como ciertos los hechos contenidos en dicha solicitud, salvo que por las pruebas presentadas o hechos notorios los desvirtúen. Asimismo, se ordenó notificar de manera personal al Titular de la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas y al Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo precisando que el expediente de referencia se encontraba a disposición de las partes en las oficinas citadas en primer término en un horario de las 8:00 a.m. a las 16:00 p.m.

TERCERO. Que en el expediente de expropiación número 1/2024, obran constancias de fecha 17 de abril de 2024, mediante las cuales se emplazó a **Ma. Abelina Aguilar Guzmán** (foja 182), y 18 de abril de 2024, con la que se emplazó a **Patricia Ann Austin y Mena y/o Ma. del Carmen Mena López de Austin** (foja 196). Asimismo, se les notificó con copia del acuerdo del 20 de marzo de 2024.

CUARTO. Que el día 3 de mayo de 2024, a las 11:00 horas, se celebró la audiencia a que se refiere el artículo 6º BIS, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, la cual fue presidida por el Ingeniero Pedro Cepeda Anaya, Secretario de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la misma Secretaría; asimismo, comparecieron el Secretario de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas, el Licenciado Benjamín Hernández

Rodríguez, representado por el Licenciado Franco Germán Niaves López; el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú, por conducto de su apoderado legal Carlos Alberto Martínez Pineda; Patricia Ann Austin y Mena, acompañada de su apoderado legal Esteban Tovar Alcocer. Ma. Abelina Aguilar Guzmán no compareció, a pesar de estar legalmente emplazada.

Que en la referida audiencia de pruebas y alegatos, el Licenciado Carlos Alberto Martínez Pineda, en representación del Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú, hizo uso de la voz y manifestó que ratificaba el escrito de fecha 24 de enero de 2024, relativo a la solicitud de expropiación antes citada, por cumplir los requisitos establecidos en la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas. Ofreció como pruebas documentales los avalúos, planos, croquis y diversos oficios, así como también la prueba presuncional, tanto legal como humana.

Que de la audiencia de pruebas y alegatos, se advierte que el Licenciado Franco Germán Niaves López, en representación del Secretario de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas, Licenciado Benjamín Hernández Rodríguez, hizo uso de la palabra y manifestó que ratificaba el escrito de fecha 24 de enero de 2024, relativo a la solicitud de expropiación antes citada, por cumplir los requisitos establecidos en la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas. Ofreció como pruebas documentales anexas a dicho escrito los avalúos, planos, croquis y diversos oficios, así como también ofrecía la prueba presuncional, tanto legal como humana.

Que se le concedió de la palabra a Patricia Ann Austin y Mena quien, acompañada de su apoderado legal Esteban Tovar Alcocer, expresó su oposición a la expropiación, respecto de la superficie que afirmó ser de su propiedad. Ofreció como pruebas documentales, una pericial de valuación de inmuebles, presuncional legal y humana, así como instrumental de actuaciones. Además, promovió un incidente de nulidad de emplazamiento y actuaciones.

Que en esa propia fecha, el Ingeniero Pedro Cepeda Anaya, Secretario de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, y el Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la misma Secretaría, dictaron un Acuerdo en el que se tuvo por celebrada la audiencia de ley. Asimismo, se tuvo por comparecidos al Secretario de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas, el Licenciado Benjamín Hernández Rodríguez, por conducto del Licenciado Franco Germán Niaves López; al Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú, por conducto de su apoderado legal Carlos Alberto Martínez Pineda; y a Patricia Ann Austin y Mena, acompañada de su apoderado legal Esteban Tovar Alcocer. Por otro lado, se tuvo por no comparecida a Ma. Abelina Aguilar Guzmán, quien y al no haber señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, se ordenó notificar por lista y por edictos, por única ocasión, en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas. Se reservó proveer respecto de las pruebas ofrecidas por las partes.

QUINTO. Que el 2 de mayo de 2024, el Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, dictó un acuerdo en el que admitió a trámite, con suspensión del procedimiento, el incidente de nulidad de notificación del emplazamiento planteado por Patricia Ann Austin y Mena. Ordenó correr traslado del escrito correspondiente a las demás partes, para que en un plazo de 3 días contados a partir de la notificación manifestaran lo que a sus derechos conviniera. Asimismo, determinó que, transcurrido dicho plazo, se abriría el período probatorio por un término de diez días hábiles, de los cuales cinco serían para el ofrecimiento de pruebas y los siguientes cinco para su desahogo.

Que el 29 de mayo de 2024, el Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, dictó un acuerdo en el que se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia incidental de pruebas y alegatos, para las 11:00 horas del 4 de junio del mismo año.

SEXTO. Que el día 4 de junio de 2024, ante la presencia del Secretario de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, Ingeniero Pedro Cepeda Anaya; así como también del Director Jurídico de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, se celebró la audiencia de pruebas y alegatos, respecto del incidente de nulidad de notificación del emplazamiento, a la que comparecieron Patricia Ann Austin y Mena, el Secretario de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas, el Licenciado Benjamín Hernández Rodríguez, por conducto del Licenciado Franco Germán Niaves López, el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, Arquitecto Manuel Guillermo Treviño Cantú, por conducto de su apoderado legal Carlos Alberto Martínez Pineda; sin comparecer Ma. Abelina Aguilar Guzmán.

SÉPTIMO. Que en fecha 10 de junio de 2024, el Director Jurídico de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, dictó resolución interlocutoria por la cual declaró infundado e improcedente el incidente de nulidad de actuaciones por defecto en el emplazamiento, interpuesto por Patricia Ann Austin y

Mena, en contra de la diligencia de emplazamiento llevada a cabo a las 11:59 horas del día 18 de abril de 2024; bajo el argumento de que dicha diligencia de emplazamiento es legal por cumplir con las formalidades que para tal efecto establece el artículo 67, fracciones III y IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, de aplicación supletoria a la ley de la materia, al haberse llevado a cabo de manera personal con la actora incidentista y en el domicilio de esta ubicado en calle Amores, número 1515, primer piso, Colonia del Valle de México, localidad Benito Juárez, de la Ciudad de México, Código Postal 03100. Asimismo, en dicha resolución incidental se determinó que en todo caso, cualquier irregularidad o vicio en el emplazamiento, quedaba convalidada por el hecho de que dicha promovente del incidente compareció a la audiencia de ley celebrada el 3 de mayo de 2024, en la que se le otorgó la garantía de audiencia, ya que contestó las prestaciones y hechos, así como también ofreció pruebas y manifestó alegatos.

Además, en dicha resolución incidental se ordenó dejar sin efectos la suspensión del procedimiento y asimismo, ordenó continuar por las demás etapas el procedimiento de expropiación.

OCTAVO. Que el 13 de junio de 2024, el Director Jurídico de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, dictó acuerdo en el que por una parte, tuvo a Patricia Ann Austin y Mena, ofreciendo las pruebas documentales y presuncional legal y humana, las cuales determinó que se desahogaban por su propia y especial naturaleza; y en relación a la prueba pericial en valuación de inmuebles, determinó que la misma se reservaba su admisión y desahogo para su momento procesal oportuno, por disposición de los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 5º BIS, 5º TER, 6º BIS, 9º, 10, 11, 12 y 18 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, en relación con los diversos 22, 22 BIS, 63, 64, 65, 66, 68 BIS, 247, 248 fracción I, II, 105 frac, II, del Código de Procedimientos Civiles, aplicado en forma supletoria y artículos 1, 4, 8, 17, 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ordenándose continuar con el trámite legal correspondiente.

NOVENO. Que por escrito de fecha 21 de junio de 2024, Patricia Ann Austin y Mena, interpuso recurso de revocación en contra de la interlocutoria de fecha 10 de junio del mismo año, la cual declaró infundado e improcedente el incidente de nulidad de actuaciones por defecto en el emplazamiento, y en esa propia fecha el Director Jurídico de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, dictó acuerdo por el que desechó dicho medio de impugnación, bajo el argumento de que de la resolución impugnada no era revocable en términos de lo dispuesto por los artículos 34 y 146 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

DÉCIMO. Que en fecha 26 de junio de 2024, el Director Jurídico, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, Licenciado Gerardo Guevara Muñiz, dictó un acuerdo en el que determinó que, al no proceder recurso alguno en contra de la resolución incidental del 10 de junio del mismo año, se ordenaba remitir el expediente de expropiación 1/2024, al Titular de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Tamaulipas, para que se emitiera la Declaratoria de Expropiación.

DÉCIMO PRIMERO. Que el 27 de junio de 2024, dicho expediente de expropiación 1/2024, fue recibido en la Secretaría General de Gobierno del Estado de Tamaulipas.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que los artículos 14 y 27, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establecen que nadie podrá ser privado de la propiedad sin la garantía de audiencia; y que la expropiación solo podrá realizarse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

SEGUNDO. Que los artículos 17 fracción I, 91 fracción XXXIX y 95 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas disponen que el Estado reconoce a sus habitantes la inviolabilidad de la propiedad privada, la cual solo podrá ser ocupada mediante expropiación por causa de utilidad pública y con indemnización; que es facultad y obligación del Gobernador acordar la expropiación por causa de utilidad pública cumpliendo con los requisitos legales; y que los decretos, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones emitidas por el Gobernador, así como los documentos que suscriba en ejercicio de sus funciones, deben contar con la firma del Secretario General para tener efectos legales.

TERCERO. Que los artículos 2 numeral 1, y 10 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 tiene las atribuciones otorgadas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado y demás disposiciones aplicables; y que el Gobernador suscribirá los reglamentos, decretos, acuerdos, circulares, órdenes y demás disposiciones necesarias para el ejercicio de sus funciones, los cuales deberán ser firmados por el Secretario General de Gobierno.

CUARTO. Que los artículos 1, 2, 3 fracción I, 4 fracciones IV, XV y XVI, 5, 5 BIS, 5 TER, 6, 6 BIS, 6 TER, 7, 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas disponen que esta ley es de interés público y regula las causas de utilidad pública, los procedimientos y modalidades para la expropiación, ocupación temporal y limitación de derechos de dominio, asegurando que dichas acciones solo procedan por causa de utilidad pública y mediante

indemnización; que el procedimiento puede ser promovido por diversas autoridades, incluyendo el Ejecutivo del Estado, y debe cumplir con requisitos específicos, como la firma del Secretario General de Gobierno; que el proceso incluye una audiencia para los titulares de los derechos a expropiarse y establece que la ocupación puede proceder sin suspensión a pesar de recursos administrativos; y que la indemnización deberá pagarse dentro de los plazos estipulados, incluyendo compensación por ocupación temporal o limitación de dominio.

QUINTO. Que conforme a lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXVI y 28 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, se entenderá por turismo sustentable aquel que optimiza el uso de los recursos naturales aptos para el desarrollo turístico, respetando la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas y asegurando el desarrollo de actividades económicas viables que generen beneficios socioeconómicos para dichas comunidades; y que se considerarán zonas de desarrollo turístico sustentable aquellas áreas que, por sus características naturales, histórico-monumentales o culturales, constituyan un atractivo turístico actual o potencial, permitiendo al Gobernador y a los municipios presentar ante la SECTUR proyectos de declaratorias de Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable.

SEXTO. Que de conformidad con el artículo 744 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, la ocupación de propiedades solo puede llevarse a cabo en caso de utilidad pública y siempre que se proporcione una indemnización adecuada a su propietario, es necesario asegurar que cualquier acción de ocupación respete estos principios legales y garantice la compensación justa a los afectados.

SÉPTIMO. Que la presente administración pública, en alineación con el Plan Estatal de Desarrollo 2023-2028, ha implementado acciones de planeación democrática para el desarrollo de Tamaulipas, traducidas en aspiraciones objetivas de inversiones, incluyendo obras de infraestructura para el desarrollo de la entidad; que dicho Plan es de observancia obligatoria para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, considerando sus respectivos ámbitos de competencia y disposiciones jurídicas aplicables; que, para cumplir con los objetivos en materia de Turismo del Plan Estatal de Desarrollo 2023-2028, es necesario establecer mecanismos para impulsar el turismo social, permitiendo a las y los tamaulipecos conocer los atractivos del Estado, fortalecer su identidad y enriquecer su cultura, aprovechando el capital natural y cultural de todas las regiones del Estado; que, en este sentido, se busca la creación de nuevos polos de desarrollo turístico que representen oportunidades, especialmente para las familias de comunidades rurales; y que, para alcanzar los objetivos, estrategias y líneas de acción establecidos, se pretende incrementar el aprovechamiento de destinos naturales y de la infraestructura turística, articular acciones con los tres órdenes de gobierno, garantizar la operación del Consejo Consultivo de Turismo del Estado, promover la seguridad de los visitantes, fomentar el desarrollo sostenible de destinos turísticos, sensibilizar a la población sobre el cuidado del medio ambiente, y promover el ecoturismo como una forma de integración familiar y conservación ambiental.

OCTAVO. Que el Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, es competente para dictar el presente Decreto en términos de lo dispuesto por los artículos 91 fracción XXXIX, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 10 párrafos 1 y 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas; 1º, 2º, y 3º fracciones I y IV; 4º fracción IV y XV, 6º TER, 7º, 14 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, y 744 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

NOVENO. Que en el caso, la solicitud de expropiación suscrita por el Secretario de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, cumple con los requisitos que prevé el artículo 5º BIS de la citada Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, como a continuación se pone de manifiesto:

I.- Nombre y domicilio del solicitante: Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU).

II.- Los motivos de la solicitud: en el escrito correspondiente los solicitantes de manera esencial expusieron como motivo fundamental que, en el mes de octubre del año 2011, Tula fue nombrado “**Pueblo Mágico**”, por la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas, debido a su patrimonio histórico, cultural y natural, por lo que desde ese entonces se ha denotado una serie de acciones y obras de infraestructura que buscan el desarrollo económico, turístico y social de ese Municipio y su entorno regional. Que como parte de la estrategia de desarrollo, se propuso llevar a cabo el proyecto denominado “**Cruz de Mayo**”, en el que se construirá una escultura en forma de cruz, con una altura de 30.00 metros en la cima del Cerro de la Cruz, la cual, en conjunto con un mirador y unas escalinatas que generan una conexión peatonal con el centro de la ciudad, formarán un espacio de recreación, un monumento de identidad, un destino religioso/cultural, un atractivo turístico y como parte integrante del desarrollo Cerro de la Cruz, se requiere la construcción de un camino que permita el fácil acceso con vehículos hasta la cima, garantizando así el paso de la población; que el camino propuesto cuenta con una estructura de concreto con piedra bola embestida en su parte superior, en la zona urbana de longitud el camino es de 460.00 metros y tiene un ancho de 67.00 metros, con banquetas de 1.00 metro en ambos lados, y en la zona rural el camino es de 308.70 metros y tiene un ancho de 7.00 metros y cunetas para la conducción del agua pluvial donde lo requiera.

III.- La causa de utilidad pública que se considere aplicable, así como la idoneidad del inmueble a expropiar para tal fin: en la solicitud se expuso que la idoneidad del predio a expropiar se ha determinado teniendo en cuenta su estratégica ubicación geográfica, que permite una visibilidad panorámica desde las principales vías de acceso a la ciudad, así como a los antecedentes de destino registrados en la población que datan de su uso en fines turísticos religiosos desde hace más de 3 décadas.

Que la festividad de la Santa Cruz es una de las más importantes festividades religiosas celebrada en el municipio de Tula "**Pueblo Mágico**", esta tiene una celebración de tres días, realizándose primero el novenario, después se empiezan a arreglar los espacios donde se colocarán las cruces, en casa de una familia del barrio que será donde se realice el festejo, ya con la cruz, esta se pinta, se arregla adornándose, le ponen velos, listones, moños y el día de la festividad van los danzantes a adorarla rezando y danzando todo el camino, se traslada nuevamente a cada cerro que le corresponde al barrio.

Y que en honor a esta tradición y como un atractivo turístico de la ciudad, se propone la construcción de la Cruz Monumental y el Mirador Cerro de la Cruz; estos atractivos se unen al resto de la ciudad a través de una escalinata, conectando con puntos importantes como son el parque San Antonio, la Presidencia Municipal, Plaza de Armas, Templo San Antonio de Padua, Mercado Municipal, Central de Camiones, Mercado de Artesanías y otros destinos, a través del Parque Lineal Río Tula (ubicado en zona federal), con esto se rescata y enaltece una tradición que forma parte del patrimonio cultural y artístico de Tula y del Estado; que por lo anterior se consideraba que el predio a expropiar es el idóneo para llevar a cabo la ejecución del Proyecto de la escultura monumental denominado "**Cruz de Mayo**".

IV.- Los beneficios sociales: 1.- Incrementar el interés turístico en el "**Pueblo Mágico**" de Tula; 2.- Incentivar el fortalecimiento del comercio en el municipio de Tula en beneficio de los pobladores; 3.- Generar mayor afluencia de visitantes, propiciando con ello una mayor derrama económica en beneficio de los pobladores de la comunidad; 4.- Crecimiento del Turismo del Altiplano Tamaulipeco, y 5.- Además de los beneficios señalados se encuentra el bienestar social de la población, respetando la diversidad y creencia religiosa, sus usos y costumbres, así como sus fortalezas hacia la comunidad, en busca de un mejor desarrollo personal y colectivo.

V.- La necesidad social: el turismo se ha convertido en un importante factor de desarrollo socioeconómico de los países, como consecuencia de que el desarrollo local, endógeno y regional, se considera entre las estrategias que permiten el progreso de un territorio, ya sea una localidad o región.

El beneficio social recaerá en la población del municipio de Tula y la región del Altiplano Tamaulipeco, toda vez que impacta en el estilo de vida de las personas, en la forma en que viven, trabajan, e interactúan entre sí cotidianamente.

El desarrollo turístico de la región se verá reflejado en una vida mejor para los habitantes, generando empleos, impulsando al comercio local, mejorando la economía del municipio con la atracción de turistas regionales, nacionales e internacionales al "**Pueblo Mágico**" de Tula.

Las necesidades sociales de la población de dicho municipio se verán cubiertas, considerando en primer término que el parque San Antonio, la escalinata y el Mirador de la Cruz cubrirán la deficiencia de espacios públicos para la recreación de niños y jóvenes que habitan en el municipio de Tula, Tamaulipas y en segundo porque con el desarrollo integral del proyecto "**Cruz de Mayo**" se fomenta la actividad turística del "**Pueblo Mágico**" de Tula, Tamaulipas, impulsando el Estado que se detone una permanente derrama económica en beneficio de sus habitantes.

VI.- Los documentos, datos, características del bien que se pretenda expropiar, ocupar o limitar: en la solicitud en mención se precisó que el inmueble requerido para la ejecución de la obra monumental y acceso a ella, requiere de una superficie de 106,076.376 metros cuadrados, la cual se encuentra ubicada dentro de las medidas y colindancias siguientes:

Al noreste: En 1,440.36 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Al sureste: En 747.19 metros con sectores 1 y 4 de la cabecera municipal.

Al suroeste: En 692.83 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Al noroeste: En 16.92 metros con carretera a San Luis Potosí-Cd. Victoria y 1,667.15 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Asimismo, a dicha solicitud se adjuntó plano del predio con una superficie de 106,076.376 metros cuadrados; y croquis de la ubicación para la identificación del lugar.

De igual forma a la solicitud se anexó el oficio DOPT/2023/001, de fecha 28 de septiembre de 2023, por el que el Director de Obras Públicas del Municipio de Tula, Tamaulipas, informó que el uso del suelo para el predio ubicado en esa localidad con una superficie de 106,076.376 metros cuadrados, es rústico.

VII.- Nombre y domicilio del propietario del bien materia de la expropiación, o en su caso, la manifestación de haber agotado los medios de búsqueda y desconocer su ubicación, acompañando las constancias respectivas. En la solicitud de expropiación se mencionan y se agregan constancias de búsqueda de domicilios de los afectados, siendo los siguientes:

Domicilio particular de Patricia Ann Austin y Mena, ubicado en Calle Avenida Amores Piso 1, número exterior 1515, colonia del Valle, Localidad Benito Juárez, Ciudad de México, C.P. 03100 y domicilio ubicado en calle Venustiano Carranza Sur, Número 149 entre Miguel Hidalgo y Benito Juárez, Zona Centro, de esta Ciudad Capital.

Lo anterior, se acredita con las siguientes documentales:

- a).- Oficio número DC/ITAVU/655/2023, del 4 de diciembre de 2023, signado por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.
- b).- Manifiesto del Departamento de Catastro del municipio de Tula, Tamaulipas.
- c).- Constancia de Búsqueda de fecha 15 de diciembre de 2023, realizada por Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.
- d).- Escrito mediante el cual la C. Patricia Ann Austin y Mena, interpuso Incidente de Nulidad de Notificación por ilegal emplazamiento, recibido el día 2 de mayo de 2024, en la Dirección Jurídica, Transparencia y de Acceso a la Información Pública de la Secretaría de Obras Públicas, del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

Domicilio particular de Ma. Abelina Aguilar Guzmán, ubicado en el Municipio de Tula, Tamaulipas, en Calle Comonfort número 23 A, Barrio Cerro del Aire, de igual forma se señala otro domicilio, el ubicado en Calle 5 de mayo sin número.

Lo anterior, se acredita con las siguientes documentales:

- a).- Oficio N° DC/ITAVU/654/2023, de fecha 04 de diciembre de 2023.
- b).- Manifiesto del Departamento de Catastro del municipio de Tula, Tamaulipas.
- c).- Oficio 139/GG/2023, de fecha 01 de diciembre de 2023, signado por el Gerente General de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tula, Tamaulipas.
- d).- Constancia de Búsqueda de fecha 15 de diciembre de 2023, realizada por Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.

Domicilio desconocido del titular de la propiedad, con superficie de 80,716.206 metros cuadrados.

Lo anterior, se acredita con la siguiente documental:

- a).- Constancia de Búsqueda de fecha 15 de diciembre de 2023, realizada por Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.

VIII.- Tratándose de la ejecución de obras, los proyectos y presupuestos respectivos: en la solicitud presentada por las autoridades solicitantes se precisa que en relación a la fracción VIII, del artículo 5º BIS, de la ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, se precisó que en relación a la necesidad e importancia del camino de acceso, el proyecto integral del cerro de la cruz tiene los siguientes componentes:

Escalinata Cerro de la Cruz: consiste en una mezcla de rampas y escalones de 1.80 metros de ancho, para ascender 68.00 metros de desnivel en el cerro; el andador será construido con terracería y guarniciones de concreto, tendrá un barandal a base de postes de acero empotrados en la roca y cuerda natural con tratamiento de aceite, también contará con contra cunetas en la parte del corte para conducir los escurrimientos pluviales. El proyecto busca incorporar gran parte de la vegetación existente.

Mirador Cerro de la Cruz: al llegar a la parte superior del cerro de la cruz, se tiene contemplado la construcción de una plataforma de concreto reforzado, que servirá de mirador. Esta obra requiere la excavación para la cimentación, construcción de muros cargadores, construcción de explanada, y construcción de escalinata. Cabe recalcar que esta zona ya ha sido impactada por la acción del hombre, ya que se encuentra la construcción de unas jardineras y escalinatas con piedra, la nivelación de una zona con terracería, y la base para una cruz.

Cruz Monumental: en la cima del cerro se erigirá una cruz monumental de 30.00 metros de altura, de estructura de acero, cimentada en una base de concreto reforzado, y con una plaza circundante con distintos tipos de acabado en piedra y gravilla, los cuales serán completamente permeables. La cruz monumental y su respectiva plaza, además contará con sistema de alumbrado, e instalaciones eléctricas.

Y a lo anterior se agregaron las siguientes documentales:

- 1.- Proyecto de la ejecución de la obra monumental de la "**Cruz de Mayo.**"
- 2.- Copia del proyecto ejecutivo arquitectónico.
- 3.- Estudio Técnico Justificativo mediante el cual se determina la causa de utilidad pública para la expropiación de un bien inmueble, a favor del Gobierno del Estado de Tamaulipas, así como la valoración técnica y económica para la instalación de la cruz monumental en el municipio de Tula, Tamaulipas.

En relación a esta fracción, se determina que, se cuenta con los proyectos, valoración, técnicas y económicas respectivas, para realizar la construcción y ejecución del proyecto de mérito, por lo que se tiene satisfecho este requisito:

IX.- El plazo máximo en el que se verá destinar el bien a la causa de utilidad pública, una vez que se tenga la posesión de este: en la solicitud de referencia se precisó que dicho plazo será de 3 años a partir de que se tenga la posesión del predio.

DÉCIMO. Que una vez analizadas las manifestaciones y pruebas ofrecidas por las partes en la audiencia celebrada a las 11:00 horas del día 3 de mayo de 2024, se concluye que el inmueble objeto de expropiación es una superficie de 106,076.376 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste: en 1,440.36 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Al sureste: en 747.19 metros con sectores 1 y 4 de la cabecera municipal.

Al suroeste: en 692.83 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Al noroeste: en 16.42 metros con carretera San Luis Potosí - Cd. Victoria y 1,667.15 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Dicha superficie total de terreno está integrada por las siguientes fracciones:

a).- Predio con superficie de 25,175.042 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste: En 1,366.93 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Al sureste: En 70.33 metros con predio sin antecedente de propiedad

Al suroeste: En 384.72 metros en línea quebrada con propiedad privada

Al noroeste: En 16.42 metros con Carretera San Luis Potosí - Cd Victoria y 1,667.15 lineales en línea quebrada con propiedad privada.

Titular de la Propiedad: Patricia Ann Austin Mena, lo que se demuestra con oficio N° DJ/DCGD/2588/2023, Folio: 3019/2023, de fecha 12 de julio de 2023, inscrito bajo la Finca 2224 del municipio de Tula, Tamaulipas, clave catastral 37390071, lote 0071 (Predio El Retiro), suscrito por el Director Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

b).- Predio con superficie de 185.128 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias

Al noreste: En 11.14 metros con predio sin antecedente de propiedad.

Al sureste: En 13.98 metros con predio sin antecedente de propiedad.

Al suroeste: En 14.00 metros con predio sin antecedente de propiedad.

Al noroeste: En 8.66 metros con fracción 2 de la misma antena y 6.10 metros con predio sin antecedente de propiedad.

Titular de la Propiedad: Ma. Abelina Aguilar Guzmán, lo que se demuestra con oficio N° DC/ITAVU/588/2023, de fecha 09 de noviembre de 2023, controlado con clave catastral 3701013190007, suscrito por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

c).- Predio con superficie de 80,716.206 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias.

Al noreste: En 173.43 metros con predio sin antecedente de propiedad.

Al sureste: En 747.19 metros en línea quebrada con sector 1 y 4 de regularización.

Al suroeste: En 73.19 metros en línea quebrada con sector 1 de regularización.

Al noroeste: En 441.81 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Titular de la Propiedad: No identificado, lo que se demuestra con Constancia de Búsqueda, de fecha 15 de diciembre de 2023, realizada por el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.

Ahora bien, la indemnización correspondiente se determina con base en lo dispuesto por el artículo 12 de Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, que al respecto dispone que el precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que se establezca como valor comercial o de mercado.

Por tanto, la indemnización por la expropiación de la superficie total de 106,076.376 metros cuadrados asciende a la cantidad de **\$706,500.00 (Setecientos Seis Mil, Quinientos Pesos 66/100 Moneda Nacional)**, cantidad que se divide de la siguiente manera:

a).- Respecto a la superficie expropiada de 25,175.042 metros cuadrados, el monto de la indemnización es de **\$167,665.78 (Ciento Sesenta y Siete Mil, Seiscientos Sesenta y Cinco Pesos 78/100 Moneda Nacional)**.

b).- En relación a la superficie expropiada de 185.128 metros cuadrados, el monto de la indemnización es de **\$5,368.71 (Cinco Mil Treientos Sesenta y Ocho Pesos 71/100 Moneda Nacional)**.

c).- Y en cuanto a la superficie expropiada de 80,716.206 metros cuadrados, el monto de la indemnización es de **\$533,465.51 (Quinientos Treinta y Tres Mil, Cuatrocientos Sesenta y Cinco Pesos 51/00 Moneda Nacional)**.

Que se determina el monto precitado atendiendo a lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas y con base en los dictámenes periciales en materia de valuación de inmuebles elaborados por la Arquitecta Tania Luz Fonseca Vázquez,

con cédula profesional 5135001 y cédula de especialización 8072987, mismos que obran en el expediente administrativo de expropiación número 1/2024, y a los cuales se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, de aplicación supletoria a la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, conforme a lo establecido en el artículo 1º, de esta última legislación.

Que el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministra a quien debe resolver argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación.

Que la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común de quien resuelve y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.

Que, en materia administrativa y civil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente.

Que el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y quien resuelve pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y estas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Y a quien resuelve le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba.

Que un peritaje debe estar debidamente fundado, esto es, debe ser claro en la exposición, método e instrumentos utilizados, debe existir coherencia en el desarrollo y congruencia con las conclusiones.

Que no obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el que resuelva no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocada. Si a pesar de esta apariencia el que resuelve considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, este no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando quien resuelve considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

Que las determinaciones de los peritos en sus respectivos dictámenes, no son obligatorias, ya que sólo constituyen órganos auxiliares que aportan a quien resuelve opiniones meramente técnicas respecto de materias que, por lo general, no pueden ser del dominio del órgano jurisdiccional, ya que este conserva su libertad y soberanía decisoria para apreciar las pruebas y es quien le asigna valor al dictamen de los peritos y con base en esa valoración emite su decisión. Por tanto, los dictámenes de los peritos no deciden sobre la litis sometida a la potestad de quien resuelve ya que aquéllos pudieran no resultar convincentes para el órgano jurisdiccional; y por ende, tampoco rige en principio de mayoría en cuanto al número de dictámenes coincidentes.

Que en resumen el servidor público que resuelva es quien debe precisar por qué el dictamen pericial le generó o no la certeza suficiente para conocer la verdad que se busca, lo que sólo sucede después de analizar y establecer si contiene o no los requisitos antes mencionados - exposición, método e instrumentos utilizados, coherencia en el desarrollo y congruencia con las conclusiones-, así como las operaciones, estudios o experimentos propios de la materia a dictaminar.

Que, en el caso a estudio obran los dictámenes periciales en materia de valuación de inmuebles, rendidos por la perito Arquitecta Tania Luz Fonseca Vázquez, los cuales reúnen los anteriores requisitos, ya que están debidamente fundados, en virtud de que son claros en la exposición pues precisan las características urbanas el terreno, como lo son clasificación de la zona, tipo de construcción dominante en la calle, índice de saturación de la zona, densidad de población, estatus socioeconómico, uso del suelo permitido, vías de acceso e importancia de las mismas, servicios públicos, equipamiento urbano; asimismo precisa superficie de los predios, topografía y configuración, número de frentes, características panorámicas, densidad habitacional, intensidad de construcción, servidumbres y/o restricciones; medidas y colindancias de los predios respectivos; definiciones en materia de avalúos como lo son enfoques comparativos de mercado, enfoques de costos, enfoques de ingresos, valor comercial; y en el apartado de determinación del terreno precisa la superficie del terreno, valor unitario por metro cuadrado, coeficiente, motivo coeficiente, valor unitario resultante, valor parcial, factor de comercialización, valor físico y valor del mercado; y conclusiones.

Que atento a lo anterior, los dictámenes periciales de referencia son aptos para con base en ellos, fijar la indemnización que se debe cubrir a los titulares del derecho de propiedad de los predios afectados. Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada I.3o.C. J/33, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que se comparte de rubro y texto siguientes:

“PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS. En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir

siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen". (Novena Época, Registro: 181056, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Julio de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/33, Página: 1490).

Que no es obstáculo a lo anterior, lo argumentado por Patricia Ann Austin y Mena, en el sentido de que los dictámenes periciales en materia de valuación de inmuebles, rendidos por la Arquitecta Tania Luz Fonseca Vázquez, carecen de eficacia jurídica porque en su existe:

- 1.- Indebida clasificación de la zona.
- 2.- Omisión de considerar la colindancia con la carretera Federal San Luis Potosí-Ciudad Victoria.
- 3.- Omisión de establecer los elementos de los enfoques utilizados para concluir el valor por metro cuadrado del terreno objeto de la pretendida expropiación.
- 4.- Omisión de realizar visita física.
- 5.- Comparación de mercado con un solo inmueble, de fuente desconocida, sin analizar oferta y demanda y falseando información respecto al inmueble comparado.

Lo anterior es así, en virtud de que como ya se dijo, los dictámenes periciales en materia de valuación de inmuebles elaborados por la Arquitecta Tania Luz Fonseca Vázquez, tienen valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, pues se precisan las características urbanas del terreno, como lo son clasificación de la zona, tipo de construcción dominante en la calle, índice de saturación de la zona, densidad de población, estatus socioeconómico, uso del suelo permitido, vías de acceso e importancia de las mismas, servicios públicos, equipamiento urbano; asimismo precisa superficie de los predios, topografía y configuración, número de frentes, características panorámicas, densidad habitacional, intensidad de construcción, servidumbres y/o restricciones; medidas y colindancias de los predios respectivos; definiciones en materia de avalúos como lo son enfoques comparativos de mercado, enfoques de costos, enfoques de ingresos, valor comercial; y en el apartado de determinación del terreno precisa la superficie del terreno, valor unitario por metro cuadrado, coeficiente, motivo coeficiente, valor unitario resultante, valor parcial, factor de comercialización, valor físico y valor del mercado y conclusiones; de ahí que de dichos dictámenes periciales se advierte que contienen los datos que refiere Patricia Ann Austin y Mena, en el escrito por el cual comparece al procedimiento administrativo de expropiación.

Además de que en su caso, si la afectada Patricia Ann Austin y Mena, no está conforme con la indemnización determinada en el presente decreto, tiene a salvo sus derechos, de inconformarse con la misma, de acuerdo a lo previsto por el artículo 18 de la Ley de Expropiación, Ocupación, Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas.

DÉCIMO PRIMERO. Que la expropiación materia de este Decreto tiene por objeto el desarrollo turístico sustentable en virtud de que en el mes de octubre del año 2011, Tula, Tamaulipas, fue nombrado "**Pueblo Mágico**", por la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas, debido a su patrimonio histórico, cultural y natural, por lo que desde ese entonces se ha denotado una serie de acciones y obras de infraestructura que buscan el desarrollo económico, turístico y social de ese Municipio y su entorno regional.

Atento a lo anterior, la causa de utilidad pública por la cual se expropia, la superficie de 106,076.376 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias ya quedaron precisadas, es el desarrollo turístico sustentable en el municipio de Tula, Tamaulipas; y para lo cual se requiere la construcción de una Escalinata Cerro de la Cruz, Mirador Cerro de la Cruz y la Cruz Monumental en Tula, Tamaulipas.

No es obstáculo para lo anterior, lo argumentado por la C. Patricia Ann Austin y Mena, en el sentido de que en el caso no existe una adecuación entre las causas de utilidad pública mencionadas por las autoridades solicitantes y la justificación que se pretende sea considerada para ello.

Lo anterior es así, porque contrariamente a lo manifestado por la C. Patricia Ann Austin y Mena, las autoridades solicitantes de la expropiación, de manera adecuada señalan las causas de utilidad pública, siendo las contenidas en las fracciones IV y XV del artículo 4º de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio del Estado, las cuales consisten en la conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura nacional y la creación, establecimiento, impulso, promoción y fortalecimiento de áreas, zonas y lugares para el desarrollo turístico sustentable.

Que con lo anterior se justifica que el beneficio social recaerá en la población del municipio de Tula, Tamaulipas y la región del Altiplano Tamaulipeco, toda vez que impactará en el estilo de vida de las personas, se fomentará la actividad turística del **“Pueblo Mágico”** antes citado y con ello detonará la derrama económica en beneficio de sus habitantes.

Que la C. Patricia Ann Austin y Mena, argumenta que los motivos invocados como sustento de expropiación, resultan violatorios a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al atentar contra unos de los principios fundamentales del Estado Mexicano que lo es la separación de la Iglesia-Estado, porque en la solicitud de expropiación, se menciona reiteradamente a la festividad de la **“Santa Cruz”** como una de las más importantes festividades religiosas celebrada en el Municipio de Tula, Tamaulipas, que de lo anterior se desprende que la finalidad de la causa la utilidad pública es en honor a esta tradición y por ende con ello se pretenden que con la expropiación se rinda culto religioso. Al respecto, debe decirse que no le asiste la razón a la C. Patricia Ann Austin y Mena, debido a que en los motivos de la solicitud de expropiación, se señaló que en octubre de del año 2011, Tula, Tamaulipas, es nombrado **“Pueblo Mágico”** por la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Tamaulipas, esto debido a su patrimonio histórico, cultural y natural, que con este nombramiento se han denotado una serie de acciones y obras de infraestructura que buscan el desarrollo económico, turístico y social, de este municipio y su entorno regional, que como parte de esta estrategia de desarrollo, se llevará a cabo el proyecto denominado **“Cruz de Mayo”**, en el que se construirá una escultura en forma de cruz, en la cima del cerro de la cruz, la cual en conjunto con un mirador y unas escalinatas que generan conexión peatonal con el centro de la ciudad, formarán un espacio de recreación, un monumento de identidad, un destino religioso/cultural, y un atractivo turístico.

De lo anterior se pone de manifiesto que la expropiación no tiene fines religiosos, y en el caso concreto se reitera, la misma tiene fines meramente turísticos en beneficio de los habitantes. Por lo que se concluye que el proyecto que se desarrollará en el Municipio de Tula, Tamaulipas, está debidamente justificado en las causas de utilidad pública que señala la ley de la materia, considerando que las causas de utilidad pública son un concepto muy amplio, que comprende no sólo los fines del Estado relativos a prestar un servicio público o realizar una obra pública, sino también todos aquellos que redunden en un beneficio social, por lo que en la ley se prevén expresamente los casos en que operará el acto expropiatorio. Lo que acontece en el presente asunto.

DÉCIMO SEGUNDO. Que el tiempo máximo en el que se deberá destinar el bien a la causa de utilidad pública, será de 3 años a partir de que se tenga la posesión del mismo.

DÉCIMO TERCERO. Que con fundamento en el artículo 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, la indemnización se determina a valor comercial de la superficie de terreno expropiado, consistente en **106,076.376 metros cuadrados** y que es la cantidad total de **\$706,500.00 (Setecientos Seis Mil, Quinientos Pesos 66/100 Moneda Nacional)**, dividida de la siguiente manera:

- a).- **\$167,665.78 (Ciento Sesenta y Siete Mil, Seiscientos Sesenta Y Cinco Pesos 78/100 Moneda Nacional)**, por la afectación de **25,175.042 metros cuadrados**, propiedad de **Patricia Ann Austin y Mena**.
- b).- **\$5,368.71 (Cinco Mil, Trescientos Sesenta y Ocho Pesos 71/100 Moneda Nacional)**, por la afectación de **185.128 metros cuadrados**, propiedad de **Ma. Abelina Aguilar Guzmán**.
- c).- **\$533,465.51 (Quinientos Treinta y Tres Mil, Cuatrocientos Sesenta y Cinco Pesos 51/00 Moneda Nacional)**, por la afectación de **80,716.206 metros cuadrados**, a quien demuestre la titularidad de dicha propiedad, por lo que se dejan a salvo los derechos, a fin de que proceda a la reclamación correspondiente de dicho numerario.

Las cantidades antes citadas serán cubiertas por conducto de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, a más tardar dentro de los 45 días hábiles siguientes a la publicación del Decreto de Expropiación, a favor de las personas antes mencionadas; para el caso de que estas manifiesten su inconformidad con el monto de la indemnización, la misma será depositada ante un Juez Civil de Primera Instancia competente, quien requerirá a las partes, en un término de tres días para que designen a sus peritos, que harán el avalúo correspondiente, conforme a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas.

Por todo lo anterior el Suscrito Ejecutivo del Estado considera que el bien expropiado corresponde en las medidas citadas a Patricia Ann Austin y Mena, Ma. Abelina Aguilar Guzmán, así como a quienes acrediten titulares del derecho y/o sus herederos legales, derecho de propiedad que también reconoce el Secretario General de Gobierno, quien refrenda el presente Decreto para constancia, con objeto de decretar la expropiación correspondiente, en términos de los artículos 6 TER y 7 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas; y,

Estimando fundadas y motivadas las consideraciones expuestas, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL BIEN INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 106,076.376 METROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO “CRUZ DE MAYO” CONSISTENTE EN UNA ESCALINATA, UN MIRADOR Y LA CRUZ MONUMENTAL, EN EL CERRO DE LA CRUZ, EN EL MUNICIPIO DE TULA, TAMAULIPAS.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se decreta la expropiación, por causa de utilidad pública, de un inmueble con superficie 106,076.376 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste: en 1,440.36 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Al sureste: en 747.19 metros con sectores 1 y 4 de la cabecera municipal.

Al suroeste: en 692.83 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Al noroeste: en 16.42 metros con carretera San Luis Potosí - Cd. Victoria y 1,667.15 metros en línea quebrada con propiedad privada.

Lo anterior a fin de llevar a cabo el proyecto denominado “**Cruz de Mayo**” y que consiste en la construcción de la Escalinata Cerro de la Cruz, Mirador Cerro de la Cruz y la Cruz Monumental en Tula, Tamaulipas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El beneficiario de la expropiación materia del presente Decreto será el Gobierno del Estado de Tamaulipas, por conducto de la Secretaría de Turismo y el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo ITAVU, ambos de esta entidad federativa.

ARTÍCULO TERCERO.- El pago de la indemnización se cubrirá a los propietarios de los inmuebles afectados, Patricia Ann Austin y Mena, Ma. Abelina Aguilar Guzmán, y a quien demuestre la titularidad de la propiedad, o en su caso, a herederos o causahabientes del área afectada, correspondiente a 80,716.206 metros cuadrados, señalados previamente, en moneda nacional, por conducto de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, a más tardar dentro de los 45 días hábiles siguientes a la publicación del acuerdo de expropiación, sin perjuicio de que se convenga su pago en especie, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas; asimismo, si en la superficie de terreno expropiada existieran bienes distintos a la tierra, la indemnización correspondiente será pagada, previo avalúo emitido por perito autorizado, a quien acredite legalmente la propiedad de dichos bienes.

ARTÍCULO CUARTO.- El monto de la indemnización a valor comercial será cubierto de la siguiente manera:

a).- **\$167,665.78 (Ciento Sesenta y Siete Mil, Seiscientos Sesenta y Cinco Pesos 78/100 Moneda Nacional)**, por la afectación de **25,175.042 metros cuadrados**, a la **C. Patricia Ann Austin y Mena**.

b).- **\$5,368.71 (Cinco Mil, Trescientos Sesenta y Ocho Pesos 71/100 Moneda Nacional)**, por la afectación de **185.128 metros cuadrados**, a la **C. Ma. Abelina Aguilar Guzmán**.

c).- **\$533,465.51 (Quinientos Treinta y Tres Mil, Cuatrocientos Sesenta y Cinco Pesos 51/00 Moneda Nacional)**, por la afectación de **80,716.206 metros cuadrados**, a quien demuestre la titularidad de dicha propiedad o en su caso al heredero o causahabiente, por lo que se dejan a salvo los derechos, a fin de que proceda a la reclamación correspondiente de dicho numerario.

Valor comercial de los bienes inmuebles objeto de la expropiación, determinado según los dictámenes periciales elaborados por la Arquitecta Tania Luz Fonseca Vázquez, con cédula profesional 5135001 y cédula especial 8072987 avalúos de fecha 8 de diciembre de 2023, que obran en el expediente expropiatorio número 1/2024, integrado por la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO QUINTO.- La expropiación por causa de utilidad pública de la superficie que nos ocupa, incluye y abarca a todas las construcciones e instalaciones que en su caso se encuentren en el propio terreno y que formen parte de él, así como todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, ya sea como anexo o conexo al mismo.

ARTÍCULO SEXTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 7º, fracción VIII, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado para sus efectos legales.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- De conformidad a lo establecido por el artículo 7, fracción VIII, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, la notificación se hará de manera personal a los afectados y por oficio a los solicitantes.

ARTÍCULO OCTAVO.- El bien expropiado se destinará de inmediato al cumplimiento del presente Acuerdo. En caso de que no sea posible su destino inmediato, el plazo máximo para destinar el bien expropiado a la causa de utilidad pública será de tres años, contados a partir de la fecha en que se tome posesión del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto iniciará su vigencia el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

SEGUNDO.- Gírese instrucción al Titular del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, para que proceda a efectuar las inscripciones correspondientes, una vez que cause estado la declaratoria de expropiación.

TERCERO.- Notifíquese personalmente el presente Decreto a la C. Patricia Ann Austin y Mena, en el domicilio que señaló para tal efecto.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 10 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio para el Estado de Tamaulipas, notifíquese por edictos a la C. Ma. Abelina Aguilar Guzmán y por el mismo medio, para los efectos a que haya lugar, a quien demuestre la titularidad de la propiedad o en su caso al heredero o causahabiente, del área afectada correspondiente a 80,716.206 metros cuadrados, ubicados en Tula, Tamaulipas, cuyas medidas y colindancias quedaron precisados en el presente Decreto.

En Ciudad Victoria, capital del Estado de Tamaulipas, a los 5 días del mes de agosto del año 2024.

ATENTAMENTE.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- AMÉRICO VILLARREAL ANAYA.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HÉCTOR JOEL VILLEGAS GONZÁLEZ.-** Rúbrica.