



**Comisión Ordinaria de Asentamientos  
Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas.**



"2025, Año de la Mujer Indígena".

**ASUNTO:** Dictamen de la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, por el que se autoriza al Ejecutivo Estatal, enajenar a título gratuito una superficie de un predio propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en la Ranchería Mariano Matamoros del Municipio de Teapa, Tabasco, en favor del Organismo Público Descentralizado denominado Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec.

Villahermosa, Tabasco a 23 de abril de 2025.

**DIP. MARCOS ROSENDO MEDINA FILIGRANA.  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO.  
P R E S E N T E.**

Las diputadas y los diputados integrantes de la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la Sexagésima Quinta Legislatura al Congreso del Estado de Tabasco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones I y XXIX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 67, 68, fracción I, y 70, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, y 58, párrafo segundo, fracción I, incisos b) y g), del Reglamento Interior del Congreso del Estado, sometemos a la consideración del Pleno el presente Dictamen; con base en los siguientes:

**ANTECEDENTES**

I.- El Gobernador del Estado de Tabasco, Javier May Rodríguez, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 33, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, el 15 de abril del año en curso, presentó a este Congreso del Estado, Iniciativa con proyecto de Decreto, por el que propone autorizar la enajenación a título gratuito de una superficie de un predio propiedad del



## Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas.



"2025, Año de la Mujer Indígena".

Gobierno del Estado, ubicado en la Ranchería Mariano Matamoros del Municipio de Teapa, Tabasco, en favor del Organismo Público Descentralizado denominado Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec.

II.- En sesión ordinaria del Pleno de la Sexagésima Quinta Legislatura, llevada a cabo el 22 de abril de 2025, se dio cuenta de la Iniciativa descrita en el punto anterior, misma que fue turnada por la Presidencia de la Mesa Directiva, a la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para su estudio, análisis y emisión del acuerdo o dictamen que en derecho corresponda.

III.- Mediante oficio HCE/SAP/0301/2025, de fecha 22 de abril de 2025, signado por el Doctor Remedio Cerino Gómez, Secretario de Asuntos Parlamentarios, se turnó la citada iniciativa a la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para su estudio, análisis y emisión del acuerdo o dictamen que en derecho corresponda.

IV.- Habiendo realizado el análisis de la Iniciativa citada y del expediente anexo, las y los integrantes de esta Comisión Dictaminadora hemos acordado emitir el presente Dictamen, por lo que:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que el Congreso del Estado de Tabasco, es competente para expedir, reformar, adicionar, derogar y abrogar las leyes y decretos, así como para autorizar la enajenación o gravamen de bienes inmuebles del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36, fracciones I y XXIX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

**SEGUNDO.** Que las comisiones son órganos colegiados constituidos por el Pleno que a través de la elaboración de dictámenes, informes, opiniones o resoluciones, contribuyen a que el Congreso del Estado cumpla con sus atribuciones constitucionales y legales, teniendo la competencia por materia que se deriva de su denominación y las que específicamente les señala el Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco.



**Comisión Ordinaria de Asentamientos  
Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas.**



"2025, Año de la Mujer Indígena".

**TERCERO.** Que la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la Sexagésima Quinta Legislatura al Congreso del Estado, tiene justificada su competencia para conocer de la Iniciativa a que se refiere el antecedente I del presente Dictamen, de conformidad con lo previsto en los artículos 67, 68 fracción I, y 70, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, y 58, párrafo segundo, fracción I, inciso b), del Reglamento Interior del Congreso del Estado; al encontrarse facultada para dictaminar sobre las solicitudes de enajenación o gravamen de predios urbanos, suburbanos o rústicos propiedad del Estado.

**CUARTO.** Que según se desprende de la Iniciativa y la documentación que integra el expediente respectivo, mediante los oficios números 037/2025 de fecha 08 de enero de 2025 y 335/2025 de fecha 25 de marzo de 2025, signados por el Vicealmirante Juan Carlos Vera Minjares, en su calidad de Director General del Organismo Público Descentralizado, denominado Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec, se solicitó la donación de una fracción de predio constante 96.13 hectáreas, propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, conocido como "La Piscifactoría", ubicado en la Ranchería Mariano Matamoros, del Municipio de Teapa, Tabasco, para llevar a cabo el establecimiento de estrategias que consoliden el potencial del Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec y los estados dentro de su área de influencia, como es el caso de Tabasco, para impulsar el establecimiento de un Polo de Desarrollo del Bienestar (PODEBI), lo cual fortalecerá el tejido productivo y cultural de la región, beneficiando a los habitantes del área de influencia y, en general al Estado de Tabasco.

**QUINTO.** Que de igual manera, de la documentación adjunta, se aprecia que la superficie descrita en el considerando anterior, forma parte de un predio propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, ubicado en la Ranchería Mariano Matamoros, Municipio de Teapa, Estado de Tabasco, constante de una superficie total de 149-98-95 has (Ciento Cuarenta y Nueve Hectáreas, Noventa y Ocho Áreas, y Noventa y Cinco Centiáreas), lo cual se acredita con la Escritura Pública número 8,727, Volumen 70, de fecha 05 de noviembre de 1982, otorgada ante la fe del Licenciado Domingo Ruiz Ramón, entonces Notario Público número diez del Estado de Tabasco, la cual fue inscrita en fecha 13 de enero de 1983, bajo el número 13 del Libro General de Entradas; a folios del 52 al 61 del Libro de duplicados Volumen 59; quedando afectado por el Contrato de Compraventa y acto el predio número 9910 folio 115 del Libro Mayor Volumen 33.



## Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas.



"2025, Año de la Mujer Indígena".

**SEXTO.-** Que para dar trámite a la solicitud de donación mencionada en el considerando Cuarto de este resolutivo, la Secretaría de Administración y Finanzas, en conjunto con la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado, procedieron a realizar las gestiones necesarias ante las instancias competentes, para analizar la factibilidad de la enajenación a título gratuito requerida.

**SÉPTIMO.-** Que en el expediente respectivo, se cuenta con la Opinión Técnica Número 2 de fecha 2 de abril de 2025, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), mediante la cual se resolvió factible otorgar en donación una superficie de 96-13-60.97 has (Noventa y Seis Hectáreas, Trece Áreas, y Siete Centiáreas), segregada del polígono general del inmueble conocido como "La Piscifactoría", ubicado en la Ranchería Mariano Matamoros, del Municipio de Teapa, Tabasco, en favor del Organismo Público Descentralizado, denominado "Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec" (CIIT), para impulsar el establecimiento de un Polo de Desarrollo del Bienestar (PODEBI), en virtud que es compatible con la Política Natural de Aprovechamiento Sustentable y Uso de Suelo de Agricultura de Temporal Semipermanente (TS), Pastizal Cultivado (PC) y Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Alta Perennifolia (VSa/SAP); asimismo, al tener uso de suelo de no urbanizable por la zonificación Primaria del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Teapa, es factible para las actividades agropecuarias y extracción de minerales. Aunado a lo anterior, consideró factible el cambio de uso de suelo en caso de requerirlo, el cual quedará sujeto a la autorización de la autoridad municipal; asimismo, se recomendó solicitar el Dictamen de Riesgo emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, en congruencia con los artículos 68, 69, 101, 103 y 105 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

**OCTAVO.-** Que en consecuencia, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 2 fracción V, 38 fracción VI y 74 fracción III, de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios; y 9 fracción IV del Reglamento de la citada Ley, se publicó en el Suplemento H, del Periódico Oficial del Estado, Edición 8617, Época 7ª, de fecha 05 de abril de 2024, el Acuerdo Administrativo mediante el cual se desafectó del régimen de dominio público del Estado de Tabasco, el predio propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, constante de una superficie de 96-13-60.97 has (Noventa y Seis Hectáreas, Trece Áreas, y Siete Centiáreas), ubicado en la Ranchería Mariano Matamoros, perteneciente al Municipio de Teapa, Tabasco.



**Comisión Ordinaria de Asentamientos  
Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas.**



"2025, Año de la Mujer Indígena".

**NOVENO.-** Que por lo antes expuesto, quienes integramos esta Comisión Ordinaria, estando satisfecho lo establecido en los artículos 24, fracción V, 25 y 26 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, contar con la opinión técnica referida, estar justificada plenamente la necesidad y a la vez conveniencia de la enajenación, según se aprecia del análisis de la documentación presentada y al no existir impedimento legal, estimamos pertinente autorizar al titular del Poder Ejecutivo del Estado, enajenar a título gratuito, una superficie de un predio propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en la Ranchería Mariano Matamoros del Municipio de Teapa, Tabasco, en favor del Organismo Público Descentralizado denominado Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec, otorgándose única y exclusivamente para la instalación de un Polo de Desarrollo del Bienestar (PODEBI) que busca crear nichos de mercado orientados al desarrollo sustentable, el cuidado al medio ambiente y el respeto a la diversidad cultural para fortalecer la confianza y lograr una participación en conjunto de los sectores público y privado, en lo que se considere la rentabilidad social, las estimaciones de inversión, la generación de empleo, las mejoras salariales para los trabajadores en cada uno de los polos, fomentar la inversión y con ello detonar el bienestar de las personas y el desarrollo del Municipio de Teapa y en general de todo el Estado de Tabasco.

**DÉCIMO.-** Que por todo lo anteriormente expuesto, estando facultado el Congreso del Estado por el artículo 36, fracciones I y XXIX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, para expedir, reformar, adicionar, derogar y abrogar leyes y decretos para la mejor administración del Estado, así como autorizar la enajenación o gravamen de los bienes inmuebles del Estado, se somete a consideración del Pleno el siguiente:

**DICTAMEN**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco para que, por conducto de las dependencias competentes, enajene a título gratuito a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec, la superficie de predio constante de 96-13-60.97 has (Noventa y Seis Hectáreas, Trece Áreas, Sesenta Centiáreas, Noventa y



**Comisión Ordinaria de Asentamientos  
Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas.**



"2025, Año de la Mujer Indígena".

Siete Centésimas), cuyas medidas y colindancias se describen en el plano respectivo, ubicada en la Ranchería Mariano Matamoros, perteneciente al Municipio de Teapa, Tabasco, la cual será segregada del predio descrito en el Considerando Quinto.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El instrumento jurídico de donación a título gratuito se ajustará a la legislación del Estado de Tabasco y el Organismo Público Descentralizado denominado Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec será el responsable de atender las condiciones establecidas en la Opinión Técnica 02, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

**ARTÍCULO TERCERO.-** La donación a título gratuito tendrá como finalidad fortalecer la plataforma logística que instrumenta el Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec (CIIT), a fin de impulsar el crecimiento de la región sureste del país, promoviendo el establecimiento de un Polo de Desarrollo del Bienestar (PODEBI).

En términos de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, en caso que se le dé un uso distinto al otorgado, la donación quedará sin efectos y el inmueble será restituido al Gobierno del Estado de Tabasco, incluyéndose las construcciones y mejoras que en él se hayan realizado.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

**SEGUNDO.-** Una vez que entre en vigor el presente Decreto, se remitirá un ejemplar del Periódico Oficial a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su debida inscripción y toma de nota respectiva.

**TERCERO.-** Los gastos administrativos que se generen por la traslación de dominio del bien inmueble serán cubiertos por el Organismo Público Descentralizado denominado Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec.



**Comisión Ordinaria de Asentamientos  
Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas.**



"2025, Año de la Mujer Indígena".

**A T E N T A M E N T E  
POR LA COMISIÓN ORDINARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y OBRAS  
PÚBLICAS**

**DIP. SALOME IZQUIERDO MENA.  
PRESIDENTE.**

**DIP. NELSON HUMBERTO GALLEGOS  
VACA.  
SECRETARIA.**

**DIP. MARÍA DE LOS ÁNGELES  
HERNÁNDEZ REYES.  
VOCAL.**

**DIP. ALMA LILA CAUDILLO RAMOS.  
INTEGRANTE.**

**DIP. MIGUEL ÁNGEL MOHENO PIÑERA.  
INTEGRANTE.**

Hoja protocolaria de firmas del Dictamen de la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, por el que se autoriza al Ejecutivo Estatal, la enajenación a título gratuito de una superficie de un predio propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en la Ranchería Mariano Matamoros del Municipio de Teapa, Tabasco, en favor del Organismo Público Descentralizado denominado Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec.