



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



Podar Legislativo del Estado Libre y Soberano de Tabasco

"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 la enajenación a título gratuito de dos predios propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, ubicados en la Ranchería González, primera sección, perteneciente al municipio de Centro, Tabasco, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional.

Villahermosa, Tabasco a 04 de junio de 2025.

**DIP. ABBY CRISTHEL TEJEDA VÉRTIZ.  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
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, 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 de Tabasco, 58, párrafo segundo, fracción I, inciso b) y 99 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco, 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 16 de mayo del año en curso, presentó a este Congreso del Estado, Iniciativa con proyecto de Decreto, por el que se propone autorizar la enajenación a título gratuito de dos predios propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, ubicados en la Ranchería González, primera sección, perteneciente al municipio de Centro, Tabasco, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional.



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



"2025, Año de la Mujer Indígena".

II.- En sesión de la Comisión Permanente de la Sexagésima Quinta Legislatura, llevada a cabo el 22 de mayo de 2025, se dio cuenta de la Iniciativa descrita en el punto anterior, misma que fue turnada por la Presidencia del citado órgano legislativo, 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/0380/2025, de fecha 22 de mayo 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, 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. Correspondiéndoles el estudio y dictamen de las iniciativas que les sean turnadas por la Comisión Permanente.



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



Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Tabasco

"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 de Tabasco, y 58, párrafo segundo, fracción I, inciso b) del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco; al encontrarse facultada para dictaminar sobre las solicitudes de enajenación o gravamen de predios urbanos, suburbanos o rústicos propiedad del Estado.

**CUARTO.-** Que en términos de la Iniciativa y la documentación que integra el expediente respectivo, mediante los oficios números S2/M2/2427/5851 y Ases.Jdca./268/8095, respectivamente, signados por el General de Brigada del Estado Mayor Miguel Ángel López Martínez, en su calidad de Comandante de la 30/a Zona Militar, solicitó la donación de un predio ubicado en la Ranchería González, primera sección, del municipio de Centro, Tabasco, en virtud de que la Secretaría de la Defensa Nacional se encuentra materializando el proyecto denominado "Centro de Reproducción Bovino y Capacitación Agropecuaria en el Estado de Tabasco", mismo que servirá para el desarrollo y bienestar del pueblo tabasqueño.

**QUINTO.-** Que de la documentación adjunta a la Iniciativa presentada por el Gobernador del Estado, se aprecia que el Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco es propietario de dos predios colindantes entre sí, ubicados en la Ranchería González, primera sección, del municipio de Centro, Tabasco, constante cada uno con una superficie de 55-31-85.80 (cincuenta y cinco hectáreas, treinta y un áreas, ochenta y cinco centiáreas, ochenta fracciones), acreditados con la escritura pública número 983, volumen 12 de fecha 30 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Elías Sabino Dagdug Nazur, entonces Notario Público número ocho del Estado de Tabasco, la cual fue inscrita en fecha 19 de mayo de 2017, bajo el volante 315428, partida 5162236, folio real 266316; y mediante escritura pública número 984, volumen 12, de fecha 30 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Elías Sabino Dagdug Nazur, Notario Público número ocho del Estado de Tabasco, la cual fue inscrita en fecha 17 de mayo de 2017 bajo el volante 315091, en la partida 5162086, folio real 266312. Los predios descritos en el párrafo anterior, conforman una superficie de 110-63-71.60 (ciento diez hectáreas, sesenta y tres áreas, setenta y un centiáreas, sesenta fracciones) y de acuerdo al croquis de



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



"2025, Año de la Mujer Indígena".

levantamiento topográfico con cuadro de construcción realizado por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, resultó una superficie de 113-86-32.87 (ciento trece hectáreas, ochenta y seis áreas, treinta y dos centiáreas, ochenta y siete fracciones); con una diferencia a favor de 03-22-61.27 (tres hectáreas veintidós áreas, sesenta y un centiáreas, veintisiete fracciones), distinto a lo escriturado en las dos fracciones de terreno descritas.

**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 de los dos predios mencionados.

**SÉPTIMO.-** Que la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, mediante oficio número SOTOP/SOP/1849/2025, de fecha 2 de mayo de 2025, emitió la Opinión Técnica número 03, a través del cual dictaminó factible que el polígono ubicado en la Ranchería González primera sección del municipio de Centro, Tabasco; constante de una superficie de 113-86-32.87 (ciento trece hectáreas, ochenta y seis áreas, treinta y dos centiáreas, ochenta y siete fracciones); con una diferencia a favor de 03-22-61.27 (tres hectáreas veintidós áreas, sesenta y un centiáreas, veintisiete fracciones), es compatible para usos agropecuarios (instalaciones ganaderas, caballerizas, etcétera.), al ser la fracción predominante con un Uso de Suelo de Pastizal Cultivado, puntualizando que el resto ocupado Selva Alta Perennifolia, se deberá conservar; para que exista congruencia con la política del ámbito natural y con la normatividad aplicable en la materia; conforme a los usos y destinos del suelo y con los lineamientos estratégicos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco, que le asigna la Política de Protección y de conformidad el plano de Zonificación Primaria del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco; que asignó Uso de Suelo No Urbanizable y del plano de Zonificación Secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano distrito XIII "Loma de Caballo", Villahermosa, Centro, Tabasco, que le asignó uso de suelo de Área de Valor Ambiental.

**OCTAVO.-** Que en consecuencia, con fundamento en lo establecido por 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 I, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Edición



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



"2025, Año de la Mujer Indígena".

8626, Época 7<sup>a</sup>, de fecha 07 de mayo de 2025, el Acuerdo Administrativo mediante el cual se desafectó del régimen de dominio público, la superficie de 113-86-32.87 (ciento trece hectáreas ochenta y seis áreas, treinta y dos centiáreas, ochenta y siete fracciones), propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, de los inmuebles ubicados en la Ranchería González, primera sección, del municipio de Centro, Tabasco.

**NOVENO.-** Que por lo antes expuesto, quienes integramos esta Comisión Ordinaria, con fundamento en los artículos 24, fracción V, 25 y 26 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, y derivado de la opinión técnica referida y del análisis de la documentación presentada, al no existir impedimento legal, estimamos pertinente autorizar la enajenación a título gratuito de dos predios propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, ubicados en la Ranchería González, primera sección, perteneciente al municipio de Centro, Tabasco, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, otorgándose única y exclusivamente para la materialización del proyecto denominado "Centro de Reproducción Bovino y Capacitación Agropecuaria en el Estado de Tabasco", en pro del desarrollo del pueblo tabasqueño. La enajenación de los predios descritos se considera de interés público, ya que beneficiará a la comunidad y contribuirá al desarrollo social y económico de la región, permitiendo la realización del proyecto antes mencionado, en aras de que existan más apoyos y se viva con bienestar.

**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 de la Secretaría de la Defensa Nacional, la superficie de **113-86-32.87** (ciento trece hectáreas, ochenta y seis áreas, treinta y dos centiáreas, ochenta y siete fracciones), propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, de los inmuebles ubicados en la Ranchería González, primera sección, del municipio de Centro, Tabasco.



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



"2025, Año de la Mujer Indígena".

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - El instrumento jurídico de donación a título gratuito se ajustará a la legislación del Estado de Tabasco y la Secretaría de la Defensa Nacional, será responsable de atender las condiciones y recomendaciones establecidas en la Opinión Técnica Número 03, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

**ARTÍCULO TERCERO.** - La donación a título gratuito tendrá como finalidad la materialización del proyecto denominado "**Centro de Reproducción Bovino y Capacitación Agropecuaria en el Estado de Tabasco**" en pro del desarrollo del pueblo tabasqueño.

En términos de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, en caso de 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 de los bienes inmuebles serán cubiertos por la Secretaría de la Defensa Nacional.



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



Poder Legislativo del Estado  
Libre y Soberano de Tabasco

"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. SALOMÉ IZQUIERDO MENA.  
PRESIDENTE.**

**DIP. NELSON HUMBERTO GALLEGOS  
VACA.  
SECRETARIO.**

**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 la enajenación a título gratuito de dos predios propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, ubicados en la Ranchería González, primera sección, perteneciente al municipio de Centro, Tabasco, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional.