



**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 la enajenación a título gratuito de una superficie de un predio propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en la Calle Ramón Mendoza número 505 de la Colonia José María Pino Suárez, Ciudad de Villahermosa, municipio de Centro, Tabasco, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

Villahermosa, Tabasco a 25 de junio de 2025.

**DIP. ABBY CRISTHEL TEJEDA VÉRTIZ.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DEL HONORABLE 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 Honorable 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 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; por el que se autoriza la enajenación a título gratuito de una superficie de un predio propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en la Calle Ramón Mendoza número 505 de la Colonia José María Pino Suárez, Ciudad de Villahermosa, municipio de Centro, Tabasco, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con base en los siguientes:



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



"2025, Año de la Mujer Indígena".

ANTECEDENTES

I.- El Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano 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 19 de junio 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 una superficie del predio propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, ubicado en la Calle Ramón Mendoza número 505, Colonia José María Pino Suárez, perteneciente al municipio de Centro, Tabasco.

II.- En sesión de la Comisión Permanente de la Sexagésima Quinta Legislatura, llevada a cabo el 23 de junio 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/0419/2025, de fecha 23 de junio 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 Honorable 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



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



"2025, Año de la Mujer Indígena".

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 Honorable Congreso del Estado de Tabasco, 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. Correspondiéndoles el estudio y dictamen de las iniciativas que les sean turnadas por la Comisión Permanente.

TERCERO.- Que la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la Sexagésima Quinta Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Tabasco, 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 como se desprende de la Iniciativa y la documentación que integra el expediente respectivo, mediante los oficios números SG/012/2025, de fecha 15 de abril de 2025, suscrito por Marcos M. Herrería Alamina en su calidad de Secretario General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y DRT/089/2025, de fecha 08 de mayo de 2025, signado por Ana Luisa Abreu Calderón en su calidad de Delegada Regional del INFONAVIT Tabasco, se solicitó la donación de la reserva estatal denominada "Predio del Rastro", ubicada en la Calle Ramón Mendoza número 505, Colonia José María Pino Suárez, del municipio de Centro, Tabasco, con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo de viviendas en beneficio de los trabajadores derechohabientes que residen en la comunidad del municipio de Centro, Tabasco.



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



Poder Legislativo del Estado
de Tabasco

"2025, Año de la Mujer Indígena".

QUINTO.- Que de igual manera 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 del bien inmueble ubicado actualmente en la calle Ramón Mendoza número 505, colonia José María Pino Suárez, del municipio de Centro, Tabasco, lo cual se acredita con la Escritura Pública número 5456, volumen 82, de fecha 24 de junio de 1980, otorgada ante la fe del licenciado Payambé López Falconi, entonces Notario Público número 13 de Centro, Tabasco, en la que se señala que el bien inmueble cuenta con una superficie total de 4-50-00 Has (cuatro hectáreas, cincuenta áreas y cero centiáreas), la cual fue inscrita el 23 de junio de 1981, bajo el número 2451 del libro general de entradas a folios del 7104 al 7112 del libro de duplicados volumen 105, quedando afectado por el contrato de compraventa, el predio número 51709, folio 59 del libro mayor volumen 202. Asimismo, el Gobierno del Estado de Tabasco realizó la manifestación de obra del bien inmueble antes descrito, constante de una superficie total construida de 6,197.87 m² (seis mil ciento noventa y siete metros ochenta y siete centímetros cuadrados), lo cual se acredita con la Escritura Pública número 2067, volumen 57, de fecha 31 de enero de 2006, otorgada ante la fe del Doctor Jesús Antonio Piña Gutiérrez, Notario Público número 31 de Centro, Tabasco, la cual fue inscrita el 31 de marzo de 2006, bajo el número 4305 del libro general de entradas a folios del 28023 al 28026 del libro de duplicados volumen 130, quedando afectado por dicho acto el predio número 51709, folio 59 del libro mayor volumen 202.

SEXTO.- Que de igual manera se aprecia 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 del predio mencionado.

SÉPTIMO.- Que asimismo se aprecia que la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, mediante oficio número SOTOP/SOP/1995/2025, de fecha 21 de mayo de 2025, remitió la Opinión Técnica 05, mediante la cual resolvió factible que del predio ubicado en la Avenida Ramón Mendoza número 505 de la Colonia José María Pino Suárez, Ciudad de Villahermosa, municipio de Centro, Tabasco, donde funcionaba el denominado "Predio del Rastro", se segregue una superficie de 24,800.00 m² (veinticuatro mil ochocientos metros cuadrados), para ser donada a



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



"2025, Año de la Mujer Indígena".

título gratuito a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con el objetivo de llevar a cabo el desarrollo de viviendas en beneficio de los trabajadores derechohabientes que residen en el municipio de Centro, Tabasco. Aunado a lo anterior, la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, en la Opinión Técnica referida, emitió las recomendaciones siguientes:

"Primero: El Ayuntamiento de Centro deberá modificar el plano de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano al de Habitacional Alta Densidad para que sea congruente con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco.

Segundo: Se deberá respetar el Área Natural Protegida de laguna de las Ilusiones.

Tercero: Solicitar el Dictamen de Registro emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, en congruencia con los artículos 101, 103 y 105 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, vigente.

Cuarto: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), deberá solicitar los estudios y permisos a la autoridad competente antes de la intervención en el predio."

OCTAVO.- Que por otra parte, se acredita que, de conformidad con 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 D del Periódico Oficial del Estado, Edición 8633, Época 7ª, de fecha 31 de mayo de 2025, el Acuerdo Administrativo mediante el cual se desafectó del régimen de dominio público una superficie de 24,800.00 m² (veinticuatro mil ochocientos metros cuadrados), del predio ubicado en la Calle Ramón Mendoza número 505, Colonia José María Pino Suárez, Ciudad de Villahermosa, municipio de Centro, estado de Tabasco, propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, para su posterior enajenación a título gratuito a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con el



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



"2025, Año de la Mujer Indígena".

objetivo de llevar a cabo el desarrollo de viviendas en beneficio de los trabajadores derechohabientes que residen en la comunidad 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, derivado de la opinión técnica referida y del análisis de la documentación presentada, al no existir impedimento legal, estimamos pertinente autorizar al titular de Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, para que pueda llevar a cabo la enajenación a título gratuito de la superficie de 24,800.00 m² (veinticuatro mil ochocientos metros cuadrados), del predio ubicado en la Calle Ramón Mendoza número 505 de la Colonia José María Pino Suárez, Ciudad de Villahermosa, municipio de Centro, 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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), la superficie de 24,800.00 m² (veinticuatro mil ochocientos metros cuadrados), del predio ubicado en la Calle Ramón Mendoza número 505 de la Colonia José María Pino Suárez, Ciudad de Villahermosa, municipio de Centro, Tabasco, propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco.

ARTÍCULO SEGUNDO. - El instrumento jurídico de donación a título gratuito se ajustará a la legislación del estado de Tabasco y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) será el responsable de atender las recomendaciones establecidas en la Opinión Técnica 05, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.



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



"2025, Año de la Mujer Indígena".

ARTÍCULO TERCERO. - La donación a título gratuito tendrá como finalidad llevar a cabo el desarrollo de viviendas en beneficio de los trabajadores derechohabientes que residen en la comunidad del municipio de Centro, Tabasco.

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 la superficie del inmueble será restituido al Gobierno del Estado de Tabasco, incluyéndose las construcciones y mejoras que en él se hayan realizado.

TRANSITORIOS

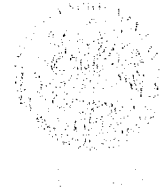
PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

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 la superficie del bien inmueble serán cubiertos por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).



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



"2025, Año de la Mujer Indígena".

**ATENTAMENTE
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 una superficie de un predio propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en la Calle Ramón Mendoza número 505 de la Colonia José María Pino Suárez, Ciudad de Villahermosa, municipio de Centro, Tabasco, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).