



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



Poder Legislativo del Estado
Libre y Soberano de Tabasco

"2026, Año de Margarita Maza Parada".

ASUNTO: Dictamen de la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, por el que se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, para que, por conducto de las dependencias competentes, enajene a título gratuito de una fracción del predio denominado "El Olimpo y/o El Morralero", ubicado en la Ranchería Oriente del Municipio de Comalcalco, Tabasco, a favor de Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V.

Villahermosa, Tabasco a 19 de febrero de 2026.

**DIP. MARCOS ROSENDO MEDINA FILIGRANA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. 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 de Tabasco, y 55, fracción I, inciso b), del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco, sometemos a la consideración del Pleno el presente Dictamen; en los términos 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 febrero del año en curso, acompañada del expediente respectivo, presentó a este H. Congreso del Estado, una Iniciativa con proyecto de Decreto, por la que solicita se le



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



"2026, Año de Margarita Maza Parada".

autorice la enajenación a título gratuito de una fracción del predio denominado "El Olimpo y/o El Morralero", ubicado en la Ranchería Oriente del Municipio de Comalcalco, Tabasco, a favor de Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V.

II.- La referida Iniciativa, se dio a conocer en la Sesión Ordinaria de Pleno, realizada el día 17 del presente mes y año, acordando el Presidente de la Mesa Directiva, turnarla 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, por lo que mediante oficio número HCE/SAP/075/2026, de esa misma fecha, signado por el Doctor en Derecho Remedio Cerino Gómez, Secretario de Asuntos Parlamentarios, se hizo llegar a ese órgano legislativo.

III.- 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 H. 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 de Tabasco, correspondiéndoles el estudio y dictamen de las iniciativas que les sean turnadas.



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



Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Tabasco

"2026, Año de Margarita Maza Parada".

TERCERO.- Que la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la Sexagésima Quinta Legislatura al 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 55, 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 según se menciona en la iniciativa, mediante oficio número ALIMENTACIÓN/DG/342/2025, signado por la ciudadana María Luisa Albores González, en su carácter de Directora General de Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V., solicitó al Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco, Javier May Rodríguez, la donación a favor de Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V., del inmueble con superficie de dos hectáreas, ubicado en el Municipio de Comalcalco, Tabasco, propiedad del Gobierno del Estado, el cual se encuentra contiguo al proyecto "Finca el Morralero" que está dentro del Programa de Desarrollo del Gobierno del Estado de Tabasco, y que es parte de la ruta del Chocolate. El inmueble será destinado para el establecimiento de una planta procesadora de cacao, que permita elaborar el chocolate bienestar en sus diversas presentaciones.

QUINTO.- Que el Gobierno del Estado de Tabasco, es propietario del predio rústico denominado "El Olimpo", ubicado en la Ranchería Oriente del Municipio de Comalcalco, Estado de Tabasco, con una superficie total de 18-28-71 (dieciocho hectáreas, veintiocho áreas, setenta y un centiáreas), el cual adquirió mediante compraventa que se acredita con la Escritura Pública número 11,367, volumen CXCVII, de fecha 28 de diciembre de 1990, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Péreznieto Fernández, Notario Público número tres del Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, el 14 de febrero de 1991, bajo el número 242, del Libro General de Entradas; a folios del 627 al 655 del Libro de



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



Poder Legislativo del Estado
Libre y Soberano de Tabasco

"2026, Año de Margarita Maza Parada".

Duplicados volumen 75, quedando afectado por dicho contrato el predio número 21,343, folio 84, del Libro Mayor volumen 90 y el predio 25,926, folio 171, del Libro Mayor volumen 108, cuya copia certificada obra en el expediente respectivo.

SEXTO.- Que, según se indica en la iniciativa, para dar trámite a la solicitud de donación arriba señalada, la Secretaría de Administración y Finanzas, en conjunto con la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado, efectuaron las gestiones necesarias ante las instancias competentes, para analizar la factibilidad de la enajenación a título gratuito de la superficie del predio en mención; y conforme a la Opinión Técnica número 14, de fecha 03 de diciembre del 2025, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, se resolvió como "FACTIBLE que una fracción de terreno segregado del polígono general de la "Finca el Olimpo y/o Morrallero", ubicado en la ranchería Oriente, municipio de Comalcalco, Tabasco; constante de una superficie de 23,825.902 m², sea donada a favor de Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V., para impulsar el proyecto de la construcción de una Planta procesadora de cacao, en virtud que es compatible con la Política de Aprovechamiento Sustentable, misma que se alinean con el ámbito natural y a la normatividad aplicable en la materia; conforme a los usos y destinos del suelo y en congruencia con los lineamientos estratégicos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco y Uso de Suelo no Urbanizable, de conformidad con el plano de Zonificación Primaria del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Comalcalco, Tabasco".

Que aunado a lo señalado, de conformidad al Plano Planimétrico clave TEA-01, y el levantamiento topográfico, elaborado por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, el polígono general resultó con una superficie de 18-11-35.79 has; superficie menor a lo señalado en la Escritura Pública número **11,367**, descrita con antelación.

SÉPTIMO.- Que en la iniciativa en análisis se aprecia que siguiendo con el procedimiento respectivo, 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



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



Poder Legislativo del Estado
Libre y Soberano de Tabasco

"2026, Año de Margarita Maza Parada".

de Tabasco y sus Municipios; y 9, fracción IV de su Reglamento, se publicó en el Suplemento K, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Edición 8701, Época 7ª, de fecha 24 de enero de 2026, el Acuerdo Administrativo para la Desafectación del Régimen de Dominio Público, de una fracción de un bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco; terreno segregado del polígono general de la "Finca el Olimpo y/o Morralero", ubicado en la Ranchería Oriente, Municipio de Comalcalco, Tabasco; constante de una superficie de 23,825.902 m².

Con base en todo lo expuesto, el ciudadano Gobernador del Estado, 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, estimó pertinente solicitar al H. Congreso del Estado, autorización para enajenar una fracción de terreno segregado del polígono general de la "Finca el Olimpo y/o Morralero", ubicado en la ranchería Oriente, Municipio de Comalcalco, Tabasco; constante de una superficie de **23,825.902 m²**, a que se refieren los párrafos que anteceden, otorgándose única y exclusivamente a favor de Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V.

OCTAVO.- Que en virtud, de todo lo señalado, apreciándose de la iniciativa y la documentación adjunta, que se encuentran satisfechos los requisitos establecidos en los artículos 24, fracción V, 25 y 26, de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, se cuenta con la opinión técnica respectiva que ha quedado mencionada y al no existir algún impedimento legal, se estima pertinente otorgar autorización al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco para que, por conducto de las dependencias competentes, proceda a enajenar a favor de Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V., la fracción del predio mencionada.

NOVENO.- Que en consecuencia, estando facultado el H. 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,



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



Poder Legislativo del Estado
Libre y Soberano de Tabasco

"2026, Año de Margarita Maza Parada".

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 Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V., una fracción de terreno segregado del polígono general de la "Finca el Olimpo y/o Morralero", ubicado en la Ranchería Oriente, Municipio de Comalcalco, Tabasco; constante de una superficie de 23,825.902 m².

ARTÍCULO SEGUNDO. - El instrumento jurídico de donación a título gratuito se ajustará a la legislación del Estado de Tabasco, y Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V., será responsable de atender las recomendaciones establecidas en la Opinión Técnica Número 14, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas del Estado de Tabasco.

ARTÍCULO TERCERO. - La donación a título gratuito a favor de Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V., deberá ser destinado para impulsar el proyecto de la construcción de una planta procesadora de cacao.

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.



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



"2026, Año de Margarita Maza Parada".

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, la Secretaría de Administración y Finanzas, remitirá un ejemplar del Periódico Oficial a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para su debida inscripción y toma de nota respectiva.

TERCERO.- Los gastos administrativos que se generen por la traslación de dominio de la fracción del predio del bien inmueble, serán cubiertos por Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V.



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



"2026, Año de Margarita Maza Parada".

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. ALMA LILA CAUDILLO RAMOS.
PRESIDENTA.



DIP. FRANCISCO JAVIER CABRERA
SANDOVAL.
SECRETARIO.



DIP. MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ
REYES.
VOCAL.



DIP. SALOMÉ IZQUIERDO MENA.
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 ciudadano Gobernador del Estado de Tabasco, llevar a cabo la enajenación a título gratuito a favor de Alimentación para el Bienestar, S.A. de C.V., de una fracción de terreno segregado del polígono general de la "Finca el Olimpo y/o Morralero", ubicado en la Ranchería Oriente, Municipio de Comalcalco, Tabasco.