



**GOBIERNO DEL
ESTADO DE TABASCO**

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Villahermosa, Tabasco, a 20 de abril de 2026.

Oficio número: GU/DG/051/2026.

Asunto: se presenta iniciativa.

**Diputado Marcos Rosendo Medina Filigrana
Presidente de la Mesa Directiva de la Sexagésima
Quinta Legislatura del Congreso del Estado de Tabasco
P r e s e n t e.**

En ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 33, fracción I, de la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco*, y 114, fracción I, de la *Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco*, tengo a bien presentar una iniciativa con proyecto de Decreto por el que se autoriza la enajenación a título oneroso de una fracción del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, ubicado en Avenida Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Estado de Tabasco.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



Atentamente.

Javier May Rodríguez
Gobernador Constitucional del
Estado Libre y Soberano de Tabasco



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
— GOBERNADOR —

Asunto: iniciativa con proyecto de Decreto por el que se autoriza la enajenación a título oneroso de una fracción del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, ubicado en Avenida Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Estado de Tabasco.

Villahermosa, Tabasco, 20 de abril de 2026.

Diputado Marcos Rosendo Medina Filigrana

Presidente de la Mesa Directiva de la Sexagésima Quinta
Legislatura del Congreso del Estado de Tabasco
Presente.

En mi carácter de Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tabasco, y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 33, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, me permito presentar al Congreso del Estado, una iniciativa con proyecto de Decreto por el que se autoriza la enajenación a título oneroso de una fracción del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco ubicado en la Avenida Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Estado de Tabasco; y en atención a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante oficio número TURISMO/0002/2026 de fecha 02 de enero de 2026, suscrito por Katia Ornelas Gil, Secretaria de Turismo y Desarrollo Económico, dirigido a Daniel Arturo Casasús Ruz, Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, se solicitó información relacionada con los proyectos de infraestructura, urbanización y desarrollo urbano que se encuentren



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

contemplados o en ejecución en las zonas aledañas al área de desarrollo del nuevo Centro de Convenciones y Exposiciones de Villahermosa (sic).

En consecuencia, a través del oficio número SOTOP/01/004/2026 el Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas informó que, derivado del trazo proyectado considerando la configuración actual del polígono del Parque Tabasco Dora María, se identificaron diversas áreas resultantes que permanecen dentro del patrimonio del Gobierno del Estado, en ese sentido, la Secretaría realizó un análisis urbano y territorial orientado a definir esquemas de aprovechamiento y ordenamiento de dichos espacios, con el propósito de consolidar un entorno urbano que acompañe y potencie el desarrollo del nuevo Centro de Convenciones y Exposiciones de Tabasco. Asimismo, señaló que se detectaron en el entorno inmediato diversos predios propiedad estatal que actualmente presentan condiciones de subutilización, por lo que, su integración dentro de una estrategia de ordenamiento urbano permitirá fortalecer la vocación económica, turística y de servicios del área.

En razón de lo anterior, mediante oficio número TURISMO/0013-1/2026 de fecha 07 de enero de 2026, signado por Katia Ornelas Gil, Secretaria de Turismo y Desarrollo Económico, dirigido a Talina Ferrer Cadenas, Secretaria de Administración y Finanzas, solicitó que en aras de fortalecer las estrategias de promoción del desarrollo económico en el Estado de Tabasco, se llevara a cabo una búsqueda, identificación, revisión y designación de bienes inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo que, por sus características, ubicación, vocación territorial o situación jurídica, pudieran resultar susceptibles de recibir inversión nacional o extranjera, con el objetivo de que puedan destinarse al establecimiento de proyectos productivos, industriales, comerciales, logísticos o de servicios que contribuyan a la generación de empleo, atracción de capital y fortalecimiento del desarrollo económico regional.

Por lo que, mediante memorándum número SAF/0002/2026, suscrito por la Secretaria de Administración y Finanzas de fecha 07 de enero de 2026, se remitió a la Oficialía Mayor, la solicitud para que en el ámbito de sus



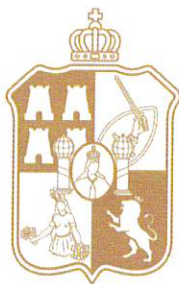
JAVIER MAY RODRÍGUEZ
— GOBERNADOR —

atribuciones y facultades, se llevara a cabo la identificación de los activos inmobiliarios que cumplan con las características solicitadas. En seguimiento, a través del memorándum número SAF/OM/0028/2026 de fecha 11 de marzo de 2026, se informó que la Unidad de Administración de Patrimonio del Estado integró los primeros expedientes de los inmuebles que la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, dictaminó como factibles para impulsar su enajenación, al ser compatibles con la política de consolidación, misma que se alinea con el ámbito urbano y a la normatividad aplicable en la materia, conforme a los usos y destinos del suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco.

Razón por la cual, solicitó la autorización para iniciar las acciones pertinentes para el proceso de enajenación del inmueble denominado “Gimnasio la Choca”, con una superficie de construcción de 3,897.900 m². Dicho predio es susceptible de ser enajenado, lo que permitirá fortalecer las estrategias estatales de promoción y atracción de inversiones, siendo terreno fértil para proyectos de desarrollo urbano que beneficien la dinámica económica del Estado, en congruencia con los proyectos de reordenamiento territorial que demanda Villahermosa 2030.

El inmueble denominado Gimnasio la Choca actualmente representa un activo subutilizado dentro de una de las zonas con mayor vocación comercial, corporativa y de servicios de la ciudad de Villahermosa, específicamente en el corredor Tabasco 2000 – Paseo la Choca. Esta zona se caracteriza por la concentración de unidades económicas, infraestructura hotelera y oferta gastronómica, lo que la posiciona como un nodo relevante para la actividad económica y el turismo de negocios en el estado.

De acuerdo con información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el entorno inmediato del inmueble se registra una alta densidad de actividad económica, lo que confirma el potencial de la zona para el desarrollo de proyectos orientados a servicios, comercio y hospedaje, en congruencia con su dinámica urbana actual.



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
— GOBERNADOR —

En este contexto, la desincorporación del inmueble se propone como un modelo de desarrollo que permita la participación de la inversión privada, con el propósito de reconvertir este activo en un espacio productivo que contribuya al fortalecimiento de la actividad económica en su entorno inmediato. Esta medida busca propiciar un uso más eficiente del suelo urbano, alineado con las condiciones y necesidades del mercado, así como con las tendencias de crecimiento de la ciudad.

Lejos de plantearse como un proyecto aislado o de alto impacto inmediato, la enajenación del inmueble se concibe como un mecanismo gradual para detonar el aprovechamiento del predio, facilitando la instalación de actividades comerciales, de servicios o de hospedaje que generen empleo, amplíen la oferta de servicios y fortalezcan la integración económica de la zona.

De esta manera, la desincorporación del Gimnasio la Choca se presenta como una decisión orientada al aprovechamiento responsable del patrimonio público, que contribuye al desarrollo económico local de manera ordenada, incentiva la participación del sector privado y fortalece las condiciones para el crecimiento sostenible del estado, en congruencia con los objetivos establecidos en el Proyecto Villahermosa 2030.

En relación con lo anterior, se manifiesta que el Gobierno del Estado de Tabasco adquirió en compraventa un predio rústico denominado "Santo Domingo" ubicado en la Ranchería El Espejo, Municipio de Centro, Tabasco, constante de una superficie de 18-00-00 has (dieciocho hectáreas, cero áreas, cero centiáreas), acreditado con la escritura pública número 2,535, volumen XLIII (cuarenta y tres) de fecha 28 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Domingo Ruíz Ramón, entonces Notario sustituto en ejercicio de la Notaría Pública número 12 de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, el 06 de marzo de 1979, bajo el número 968 del libro general de entradas, a folios 1,987 al 1,993 del libro de duplicados volumen



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

103, quedando afectado por dicho contrato el predio número 44,754, folio 104 del libro mayor, volumen 174.

La Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, mediante oficio número SOTOP/SOT/111/2026 de fecha 16 de febrero de 2026, remitió la Opinión Técnica No. 07, en la cual se resolvió lo siguiente:

"FACTIBLE IMPULSAR LA ENAJENACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 6,376.12 m², correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Planetario sin número y una superficie de 16,271.88 m² al inmueble ubicado en la Avenida Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, ambos del municipio de Centro, Tabasco, propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco; al ser compatible con la Política de Consolidación, misma que se alinea con el ámbito urbano y a la normatividad aplicable en la materia; conforme a los usos y destinos del suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco y de los lineamientos estratégicos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco.

Los proyectos que se desarrollen con motivo de la enajenación, deberán cumplir estrictamente con las obligaciones normativas inherentes y aplicables; derivado de los dictámenes técnicos evaluados referentes a los estudios de riesgo, de vialidad, medio ambiente y de impacto urbano y contar con los permisos de los tres órdenes de gobierno."

Asimismo, dicha Secretaría envió el Plano de Levantamiento Topográfico, elaborado el 19 de enero de 2026, respecto de la fracción del predio propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, denominado "Gimnasio la Choca" ubicado en Avenida Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, constante de una superficie de 16,271.88 m².



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

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 de su Reglamento, se publicó en el Suplemento K, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Edición 8725, de fecha 18 de abril de 2026, el Acuerdo Administrativo mediante el cual se desafectó del régimen de dominio público, una fracción del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, denominado "Gimnasio la Choca", ubicado en la Avenida Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, constante de una superficie de 16,271.88 m².

En términos de lo establecido en los artículos 60, párrafo segundo, de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, y 27 fracción VII de su Reglamento, en fecha 26 de noviembre de 2025, el Lic. Sergio Solís Jiménez, Perito Valuador de Bienes Nacionales, emitió el dictamen valuatorio, respecto al bien inmueble ubicado en Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, en el que concluyó que el valor mínimo de enajenación, con base al Valor Comercial del activo descrito, asciende a \$198,310,000.00 (ciento noventa y ocho millones trescientos diez mil pesos 00/100 M.N.); con las siguientes superficies de terreno y construcción:

REPORTE DE VALOR			
CONCEPTO	SUPERFICIE m ² / LOTE	VALOR UNITARIO \$/m ²	VALOR COMERCIAL \$
Terreno	16,271.880	11,692.380	190,257,004.27
Construcciones	3,897.900	1,357.480	5,291,321.29
Instalaciones Especiales, Elementos Accesorios y Obras Complementarias	Lote	-	2,761,463.18
Total			\$ 198,309,788.74
EL VALOR COMERCIAL CONCLUSIVO (en números redondos)			\$ 198,310,000.00

Por ello, con fundamento en los artículos 24 fracción VII, 25 párrafo primero y 26 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, y derivado del análisis de la documentación presentada, de la opinión técnica referida



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

y el dictamen valuatorio, al no existir impedimento legal, se estima pertinente solicitar la autorización para enajenar a título oneroso una fracción del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, denominado "Gimnasio la Choca", ubicado en la Avenida Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, constante de una superficie de 16,271.880 m².

Derivado de lo antes expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 36 fracciones I y XXIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, es facultad del Congreso del Estado expedir decretos para la mejor administración del estado, planeando su desarrollo económico y social, así como autorizar la enajenación o gravamen de los bienes inmuebles del Estado.

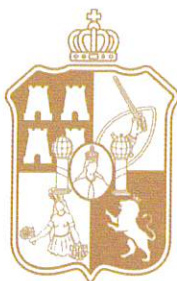
Por lo que se somete a consideración del Pleno, la siguiente iniciativa con proyecto de:

DECRETO _____

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco para que, por conducto de las dependencias competentes, enajene a título oneroso una fracción del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, denominado "Gimnasio la Choca", ubicado en la Avenida Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, constante de una superficie de 16,271.880 m².

ARTÍCULO SEGUNDO.- La enajenación a título oneroso se deberá ajustar a la legislación del Estado de Tabasco, y el comprador será el responsable de atender lo dispuesto en la Opinión Técnica No. 07, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

ARTÍCULO TERCERO.- El valor de la enajenación no podrá ser menor a \$198,310,000.00 (ciento noventa y ocho millones trescientos diez mil pesos 00/100 M.N.) conforme al dictamen valuatorio de fecha 26 de noviembre de



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

2025, cantidad que deberá ser pagada en una sola exhibición.

ARTÍCULO CUARTO.- La Secretaría de Administración y Finanzas deberá realizar las gestiones pertinentes para llevar a cabo el proceso de licitación pública, respecto del bien objeto del presente Decreto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 párrafo primero de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios y demás normatividad aplicable.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- La Secretaría de Administración y Finanzas deberá remitir un ejemplar del Periódico Oficial del Estado de Tabasco 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 el comprador.

CUARTO.- En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la conclusión de la enajenación, la Secretaría de Administración y Finanzas deberá informar al Congreso del Estado sobre el resultado de dicho procedimiento.

QUINTO.- La Secretaría de Administración y Finanzas deberá informar la aplicación y destino de los fondos producto de la venta, en términos del artículo 26 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
— GOBERNADOR —

ATENTAMENTE

J. May Rodríguez
JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO