



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 la enajenación a título gratuito de una fracción del predio propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en Circuito Flor de Guayacán, Fraccionamiento y Conjunto Habitacional "Las Rosas", kilómetro 16+200, de la Carretera Villahermosa-Frontera, municipio de Centro, Tabasco.

Villahermosa, Tabasco a 25 de mayo de 2026.

**DIP. REYNOL CHAMEC CRUZ .
PRESIDENTE 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 H. 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 15 de mayo del año en curso, acompañada del expediente respectivo, presentó a este H. Congreso del Estado, una Iniciativa con proyecto de Decreto, por el que se autoriza la enajenación a título gratuito de una fracción del predio propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en Circuito Flor de Guayacán, Fraccionamiento y



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".

Conjunto Habitacional "Las Rosas", kilómetro 16+200, de la Carretera Villahermosa-Frontera, municipio de Centro, Tabasco.

II.- La referida Iniciativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 114, segundo párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco, por instrucciones de la presidencia de la Comisión Permanente, fue turnada 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, mediante oficio número HCE/SAP/0287/2026, de fecha 18 de mayo del presente año, signado por el Doctor en Derecho Remedio Cerino Gómez, Secretario de Asuntos Parlamentarios.

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 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, correspondiéndoles el estudio y dictamen de las iniciativas que les sean turnadas.

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.



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



"2026, Año de Margarita Maza Parada".

CUARTO.- Que como se refiere en la iniciativa, mediante oficio número CEIBTAB-4331/2025, de fecha 08 de julio de 2025, suscrito por Manuel Adalberto Pérez Lanz, en su carácter de Titular de la Coordinación Estatal de los Servicios de Salud IMSS-BIENESTAR de Tabasco, se informó al Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco, Javier May Rodríguez, la necesidad urgente de sustituir el centro de salud que prestaba servicios a la localidad de Las Rosas, y de conformidad con el oficio número SAIG/UAJ/SSP/03-09/2024, se identificó que el Gobierno del Estado cuenta con un inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional "Las Rosas", el cual resultaría una opción viable para la sustitución de la unidad médica.

QUINTO.- En consecuencia, se solicitó girar instrucciones a las instancias competentes para que dicho bien pueda ser donado a título gratuito a favor de los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar, a efectos de contar con la documentación jurídica que acredite la propiedad del inmueble, puesto que resulta una condición indispensable para la gestión, programación y ejercicio de recursos públicos destinados a la construcción de la nueva unidad médica. Su regularización permitirá avanzar con certidumbre en el desarrollo del proyecto, beneficiando a la población del Fraccionamiento y Conjunto Habitacional "Las Rosas" y de las comunidades aledañas que requieran atención médica oportuna y de calidad.

SEXTO.- Que en relación con lo anterior, de la iniciativa y documentación que se anexa a la misma, se pone de manifiesto que el Gobierno del Estado de Tabasco adquirió en donación el predio urbano ubicado en el Fraccionamiento y Conjunto Habitacional denominado "Las Rosas", kilómetro 16+200, de la Carretera Villahermosa-Frontera de la Ciudad de Villahermosa, municipio de Centro, Tabasco, con una superficie de 26,497.44 m² (veintiséis mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados cuarenta y cuatro centímetros cuadrados) dividido en dos fracciones: la primera constante de una superficie de 10,491.04 m² (diez mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados cuatro centímetros cuadrados) y, la segunda fracción, constante de una superficie de 16,006.40 m² (dieciséis mil seis metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados), lo cual se acredita con la Escritura Pública número 5237, volumen 127, de fecha 29 de febrero de 1996, otorgada ante la fe del Licenciado José Ricardo López Aguilar, Notario Público número Uno del municipio de Teapa, Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 21 de mayo de 1996, bajo el número 4840 del Libro General de Entradas, a folios del 25629 al 25636 del Libro de Duplicados volumen 120, quedando afectado por dicho contrato el predio número 121400, folio 200 del Libro Mayor volumen 477.

Por lo que, para dar trámite a la solicitud de donación, 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



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



"2026, Año de Margarita Maza Parada".

factibilidad de la enajenación a título gratuito de la superficie de una fracción de terreno en mención.

SÉPTIMO.- Que en cumplimiento con ello, la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas mediante oficio número SOTOP/SOT/346/2025 de fecha 25 de septiembre de 2025, remitió la Opinión Técnica No. 09, en la cual se concluyó que se trata de la primera fracción del área de donación del Conjunto Habitacional denominado "Las Rosas", con superficie de 10,491.04 m² actualmente baldío, y de acuerdo al plano planta de deslinde físico del polígono resultó una superficie susceptible de donación de 2,502.10 m².

OCTAVO.- Por tanto, la Opinión Técnica No. 09, resolvió factible la donación de una fracción de terreno con superficie de 2,502.10 m² propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en Circuito de Guayacán, Fraccionamiento y Conjunto Habitacional "Las Rosas", kilómetro 16+200 de la Carretera Villahermosa-Frontera, municipio de Centro, Estado de Tabasco, destinado para la construcción del elemento "Centro de Salud IMSS Bienestar de Tres Núcleos Básicos" del Equipamiento Urbano, Subsistema de Salud, propuesto para un Módulo Tipo B de cinco consultorios, cuya capacidad de atención a la población sea mayor a los 10,000 habitantes y que pueda proporcionar servicio a pequeñas localidades periféricas dentro del área de influencia inmediata; a favor de los servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR); al ser compatible con la Política de Crecimiento Controlado, misma que se alinea con el ámbito urbano 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 Usos de Suelo de Equipamiento Urbano del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco.

NOVENO.- 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 B, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Edición 8705, Época 7^a, de fecha 07 de febrero 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, ubicado en Circuito Flor de Guayacán, Fraccionamiento y Conjunto Habitacional "Las Rosas", kilómetro 16+200, de la Carretera Villahermosa-Frontera, municipio de Centro, Tabasco, constante de una superficie de 2,502.10 m².

DÉCIMO.- Que en virtud, de todo lo señalado, apreciándose de la iniciativa y la documentación adjunta, se encuentran satisfechos los requisitos establecidos en los artículos 24 fracción XIII, 25 párrafo primero y 26, de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, se cuenta, además, con la opinión técnica respectiva que ha



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



"2026, Año de Margarita Maza Parada".

quedado mencionada, al no existir algún impedimento legal y estando justificada la necesidad o conveniencia de la enajenación, se estima procedente otorgar autorización al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, para la enajenación a título gratuito de una fracción del inmueble a que se refiere el párrafo que antecede, otorgándose única y exclusivamente a favor de los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR).

DÉCIMO PRIMERO.- 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, 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 los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), la superficie de 2,502.10 m², propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, correspondiente a una fracción del predio ubicado en Circuito Flor de Guayacán, Fraccionamiento y Conjunto Habitacional "Las Rosas", kilómetro 16+200 de la Carretera Villahermosa-Frontera, municipio de Centro, Tabasco.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El instrumento jurídico de donación a título gratuito se ajustará a la legislación del Estado de Tabasco, y los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) será responsable de cumplir con las recomendaciones establecidas en la Opinión Técnica No. 09, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas del Estado de Tabasco.

ARTÍCULO TERCERO.- La donación a título gratuito a favor de los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-Bienestar), deberá ser destinado para impulsar el proyecto de construcción del elemento "Centro de Salud IMSS Bienestar de Tres Núcleos Básicos".

Por lo que, 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.



Poder Legislativo del Estado
Libre y Soberano de Tabasco

"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 los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR).



**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 la enajenación a título gratuito de una fracción del predio propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en Circuito Flor de Guayacán, Fraccionamiento y Conjunto Habitacional "Las Rosas", kilómetro 16+200, de la Carretera Villahermosa-Frontera, municipio de Centro, Tabasco.