



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 con proyecto de Decreto 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 una fracción del predio ubicado en la Ranchería Emiliano Zapata, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, constante de una superficie de 5,259.44 m², misma que forma parte y/o se encuentra dentro de la superficie de reserva del predio identificado como RT6/84, a favor del Instituto de Vivienda de 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; 54, párrafo primero y 55, fracción I, inciso b), del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco, hemos determinado someter a la consideración del Pleno, el presente Dictamen, en los términos siguientes:

ANTECEDENTES

1. 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 de 2026, acompañada de su 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 ubicado en la Ranchería Emiliano Zapata, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, constante de una superficie de 5,259.44 m², misma que forma parte y/o se encuentra dentro de la superficie de reserva del predio identificado como RT6/84, a favor del Instituto de Vivienda de Tabasco.



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

“2026, Año de Margarita Maza Parada”



Poder Legislativo del Estado
Libre y Soberano de 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 HCE/SAP/0286/2026, de fecha 18 de mayo del presente año, firmado por el Doctor en Derecho Remedio Cerino Gómez, Secretario de Asuntos Parlamentarios.
- III. Habiendo realizado el análisis y el estudio de la Iniciativa con proyecto de Decreto y del expediente anexo, las diputadas y diputados que integramos la Comisión dictaminadora, hemos acordado emitir el presente dictamen, por lo que:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el Honorable 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 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, se encuentra facultada para conocer y dictaminar sobre la iniciativa en cuestión. Ello, 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; 54 y 55, fracción I, inciso b), del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco.

CUARTO. Que del análisis de la iniciativa objeto del presente dictamen y del expediente adjunto, se aprecia que mediante oficio número DG/0165/2024, de fecha 22 de febrero de 2024, Carlos Mario Villanueva Celorio, entonces Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco, solicitó a la otrora Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental



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

“2026, Año de Margarita Maza Parada”



Poder Legislativo del Estado
Libre y Soberano de Tabasco

la donación del predio ubicado en la Ranchería Emiliano Zapata, Centro, Tabasco, misma que forma parte y/o se encuentra dentro de la superficie de reserva del predio identificado como RT6/84, constante de una superficie de 5,318.49 m², toda vez que dicho Instituto no cuenta con un espacio físico propio, suficiente y jurídicamente regularizado, que le permita fortalecer su capacidad operativa, administrativa y logística para el cumplimiento de sus atribuciones, obligaciones, objetivos y fines que le confiere su Decreto de Creación 216, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco en fecha 14 de mayo de 2003, en ese sentido, la incorporación de dicho inmueble al patrimonio del Instituto, serviría como área de resguardo y almacenamiento de bienes, recursos materiales y demás insumos, lo que permitiría mejorar las condiciones de guarda, conservación, aprovechamiento, organización, control y administración de los recursos materiales del Instituto, evitando su dispersión, lo que fortalecería su infraestructura y con ello se atenderían de manera más eficiente las acciones que se realizan en beneficio de la población tabasqueña.

QUINTO. Que también, se pone de manifiesto que el Gobierno del Estado de Tabasco, adquirió el predio ubicado en la Ranchería Emiliano Zapata, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, con una superficie total de 5-84-54.15 (cinco hectáreas, ochenta y cuatro áreas, cincuenta y cuatro centiáreas, quince fracciones), acreditado con la Escritura Pública número 2,945, volumen 38, de fecha 22 de febrero de 1985, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Marín Ortiz, Notario Público número catorce del Estado de Tabasco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Tabasco, el 26 de noviembre de 1985, bajo el número 6301 del Libro General de Entradas, a folios del 23,978 al 23,982 del Libro de Duplicados volumen 109, quedando afectado por dicho contrato el predio número 56,547 a folio 147 del Libro Mayor volumen 221.

SEXTO. Que, en cumplimiento con ello, la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, mediante oficio número SOTOP/04/0378/2024, de fecha 22 de abril de 2024, envió la Opinión Técnica No. 07, donde se resolvió “FACTIBLE segregar una fracción con superficie de 5,318.49 m², amparado por la escritura número 2945, de fecha 22 de febrero del año 1985, ubicado en la Ra. Emiliano Zapata, municipio de Centro, con la finalidad de que sea DONADO a favor del Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB), para el cumplimiento de sus objetivos como Organismo Público Descentralizado; ya que cuenta con el Uso de Suelo Comercial y de Servicios Central Intensidad Alta; en virtud que es compatible con la Política de Consolidación, ubicada en la unidad de Gestión Territorial (UGT) CTR-38-Cs, la cual busca consolidar y fortalecer las áreas urbanas existentes fomentando un mejor aprovechamiento del suelo intraurbano, a través del cumplimiento de los siguientes lineamientos estratégicos de la Tabla 173 ID: AH1, AH2, AH16, AH19, AH30, AH46 y AH50, mismas que se alinean con el ámbito urbano y a la normatividad aplicable en la materia del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco”.



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

“2026, Año de Margarita Maza Parada”



Poder Legislativo del Estado
Libre y Soberano de Tabasco

Asimismo, mediante oficio número SOTOP/SOP/DP/0465/2024, de fecha 05 de agosto de 2024, suscrito por Doris Del Carmen Iglesias Ramón, entonces Directora de Proyectos de la Subsecretaría de Obras Públicas adscrita a la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, envió plano planimétrico del levantamiento topográfico del estado actual del polígono que ocupa el Instituto de Vivienda de Tabasco, en el cual se coloca una nota donde se aclara que la superficie correcta es de 5,259.44 m².

SÉPTIMO. 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 X, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, Edición 8692, de fecha 24 de diciembre de 2025, el Acuerdo Administrativo mediante el cual se desafectó del régimen de dominio público, una fracción del predio ubicado en la Ranchería Emiliano Zapata, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, constante de una superficie de 5,259.44 m², misma que forma parte y/o se encuentra dentro de la superficie de reserva del predio identificado como RT6/84.

OCTAVO. Que conforme a todo lo señalado y tomando en consideración, además, lo establecido en los artículos 24, fracción XIII, 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 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 enajenar una fracción del predio ubicado en la Ranchería Emiliano Zapata, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, constante de una superficie de 5,259.44 m², a que se refieren los párrafos que anteceden, otorgándose única y exclusivamente a favor del Instituto de Vivienda de Tabasco.

NOVENO. Que por 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, establece la facultad del Congreso del Estado de expedir los 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 emite y somete a la consideración del Pleno el siguiente:



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

“2026, Año de Margarita Maza Parada”



Poder Legislativo del Estado
Libre y Soberano de Tabasco

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 de Vivienda de Tabasco, una fracción del predio ubicado en la Ranchería Emiliano Zapata, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, constante de una superficie de 5,259.44 m², misma que forma parte y/o se encuentra dentro de la superficie de reserva del predio identificado como RT6/84.

ARTÍCULO SEGUNDO. - El instrumento jurídico de donación a título gratuito se ajustará a la legislación del Estado de Tabasco, y el Instituto de Vivienda de Tabasco será responsable de atender las recomendaciones establecidas en la Opinión Técnica Número 07, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

ARTÍCULO TERCERO. - La donación a título gratuito a favor del Instituto de Vivienda de Tabasco y deberá ser destinado como área de resguardo y almacenamiento, operación y apoyo para de bienes, materiales, herramientas, archivos, equipos y demás insumos necesarios para la ejecución de programas, acciones y en general para el desarrollo de todas las actividades encaminadas directa o indirectamente al cumplimiento de los fines y funciones del Instituto de Vivienda de Tabasco.

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, 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.



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



“2026, Año de Margarita Maza Parada”

TERCERO. - Los gastos administrativos que se generen por la traslación de dominio de la fracción del predio del bien inmueble serán cubiertos por el Instituto de Vivienda de Tabasco.

**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 CON PROYECTO DE DECRETO POR SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE TABASCO PARA QUE, POR CONDUCTO DE LAS DEPENDENCIAS COMPETENTES, ENAJENE A TÍTULO GRATUITO UNA FRACCIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA EMILIANO ZAPATA, MUNICIPIO DE CENTRO, ESTADO DE TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 5,259.44 M2, MISMA QUE FORMA PARTE Y/O SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SUPERFICIE DE RESERVA DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO RT6/84, A FAVOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO.