



Bancada Naranja



FANNY VARGAS
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Villahermosa, Tabasco a 08 de junio de 2026.
Oficio No. DFV-BN-009/2026

Asunto: Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.

**DIP. REYNOL CHAMEC CRUZ,
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
P R E S E N T E**

*Recibí
08/Junio/2026*

DIPUTADA FANNY KRISTELL VARGAS VÁZQUEZ, Diputada de la fracción parlamentaria de MOVIMIENTO CIUDADANO en la sexagésima quinta Legislatura al Honorable Congreso del Estado, con fundamento en los artículos 33, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 22, 114 fracción II, 115, 119, 120, 121 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 108, y 110 del Reglamento Interior del Congreso del Estado, me permito someter a la consideración de ésta Soberanía, una Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 2 fracciones II, IV y XIII, 5, 21, 22, 38 fracciones IX y XV, 42, 43, 63 último párrafo, 68 último párrafo, 81 inciso f, 92 último párrafo, 98, 100, 101 y 102. Asimismo, se adicionan las fracciones IV y V al artículo 78, además de los artículos 35 Bis, 35 Ter, 35 Quater, 35 Quinquies, 35 Sexies, 35 Septies, 78 Bis, 79 Bis, 99 Bis, 99 Ter, 99 Quater, 99 Quinquies, 101 Bis, 106 Bis, 109 al 129 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La suscrita, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales conferidas por el ordenamiento jurídico vigente, someto a la consideración de esta Soberanía la presente **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios**, al tenor de la siguiente:

I. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

La Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, publicada en el Suplemento 7829 del Periódico Oficial del Estado el sábado 16 de septiembre de 2017, constituyó en su momento un paso fundamental para la ordenación y control de los activos públicos. Sin



Bancada Naranja



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

embargo, el dinamismo normativo y las transformaciones de la administración pública imponen la necesidad de actualizar este marco regulatorio.

La Temática Central: Inembargabilidad de los Bienes de Dominio Privado

El principal catalizador de esta reforma es la imperiosa necesidad de subsanar una grave laguna jurídica en el texto vigente respecto al estatus de los bienes de dominio privado estatales y municipales. Actualmente, la ley local omite señalar de manera expresa que dichos bienes poseen el carácter de **inembargables**.

Esta omisión vulnera la estabilidad financiera del sector público y contradice el **artículo 9 del Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares** (publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de junio de 2023, con última reforma del 15 de enero de 2026) establece de manera tajante que:

"Nunca podrá dictarse en contra [de las instituciones de la Administración Pública], mandamiento de ejecución ni providencia de embargo..."

La inembargabilidad es un principio general del derecho patrimonial público que busca blindar la continuidad operativa del Estado. Al no estar regulada explícitamente en Tabasco, se genera un vacío que contrasta con la legislación avanzada de entidades como Aguascalientes, Tamaulipas, Baja California Sur, Estado de México, San Luis Potosí, Hidalgo, Nayarit, Oaxaca, Veracruz, Yucatán, Quintana Roo, Guanajuato, la Ciudad de México y Sonora. Al subsanar esta omisión, Tabasco abandona el grupo de estados omisos para alinearse con los criterios de inmunidad de ejecución y protección del erario.

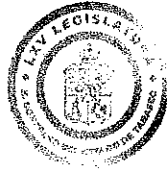
Reingeniería Orgánica y Tecnológica

Aunado a lo anterior, la estructura del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco ha experimentado modificaciones sustanciales en las denominaciones y competencias de sus dependencias, requiriendo una armonización formal inmediata para evitar vicios de legalidad o incompetencia en los actos administrativos.

Finalmente, la administración pública del siglo XXI exige transitar hacia modelos de gobernanza digital, transparencia proactiva, combate frontal a la corrupción y certeza procedimental. La falta de mecanismos estandarizados de inspección previa, de medidas cautelares proporcionales, de un sistema digital unificado de información patrimonial y de un régimen riguroso de responsabilidad de los servidores públicos disminuye la eficiencia en la tutela de los bienes colectivos. Por ello, esta reforma integral moderniza sustancialmente el marco patrimonial del Estado de Tabasco.



Bancada Naranja



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

II. ANÁLISIS FORMENORIZADO

A continuación, se desglosa el análisis técnico-jurídico de cada una de las modificaciones, adiciones y derogaciones propuestas en el proyecto de decreto:

1. Actualización Orgánica y de Denominaciones (Artículo 2, Fracciones II, IV y XIII)

Objetivo principal: Actualizar los nombres oficiales de las dependencias estatales de la Administración Pública Centralizada y sus competencias concurrentes.

Justificación e impacto esperado: Se sustituye la "Secretaría de Contraloría" por la **Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno**; la "Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Forestal y Pesquero" por la **Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Pesca**; la "Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental" por la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible**; y la "Secretaría de Administración" por la **Secretaría de Administración y Finanzas**. Esto otorga plena certeza jurídica a los actos emitidos por estos órganos, garantizando el principio de legalidad en la actuación de las dependencias administradoras de inmuebles.

Problema que resuelve: Elimina la discrepancia existente entre la Ley de Bienes local y la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, evitando que los particulares promuevan juicios de nulidad argumentando vicios de incompetencia o imprecisión en las denominaciones orgánicas de las autoridades actuantes.

2. Actualización de Legislación Supletoria (Artículo 5)

Objetivo principal: Sustituir la referencia a la "Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco" por la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco**.

Justificación e impacto esperado: Adecuar la supletoriedad legal a los ordenamientos vigentes en la materia. Garantiza un marco normativo armónico, coherente y actualizado con las directrices contemporáneas del desarrollo urbano y la ordenación del territorio.

Problema que resuelve: Evita la aplicación supletoria de normatividades derogadas o desactualizadas, eliminando antinomias y blindando la legalidad de los actos de planeación y asignación de bienes públicos.

3. Declaración de Inembargabilidad de los Bienes de Dominio Privado (Artículo 21)



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Objetivo principal: Elevar al rango de ley local el principio de **inembargabilidad** de los bienes de dominio privado del Estado y de los Municipios.

Justificación e impacto esperado: Al alinear la legislación estatal con el Artículo 9 del Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares, se resguarda el patrimonio que, aun perteneciendo al dominio privado, sigue constituyendo el sustento económico y material para la realización de las funciones públicas del Estado.

Problema que resuelve: Resuelve la laguna legal por la cual jueces o tribunales locales podían dictar mandamientos de ejecución o providencias de embargo sobre inmuebles del dominio privado del Estado o municipios, poniendo en riesgo la hacienda pública y la continuidad de servicios indirectos a la población.

4. Publicidad de la Declaratoria de Incorporación al Dominio Público (Artículo 22)

Objetivo principal: Mandatar que la declaratoria de incorporación de un bien privado al régimen de dominio público sea obligatoriamente **publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.**

Justificación e impacto esperado: Robustecer los principios de certeza jurídica y publicidad de los actos administrativos. La mutación del régimen jurídico de un bien surtirá plenos efectos frente a terceros a partir de su publicación oficial.

Problema que resuelve: Termina con la opacidad o la incertidumbre jurídica respecto al momento exacto en que un bien adquiere el carácter de inalienable e imprescriptible, impidiendo afectaciones a derechos de propiedad o posesión de terceros de buena fe.

5. Atribuciones en Materia de Convenios y Cancelación de Registros (Artículo 38, Fracciones IX y XV)

Objetivo principal: Armonizar las facultades de la Secretaría (ahora de Administración y Finanzas) en coautoría con la **Consejería Jurídica** (en sustitución de la Coordinación General de Asuntos Jurídicos) y simplificar el trámite de baja de inmuebles.

Justificación e impacto esperado: Garantiza una adecuada técnica legislativa al unificar la denominación de la Consejería Jurídica. Asimismo, faculta a la propia Secretaría para coordinar internamente la cancelación de asientos registrales administrativos.

Problema que resuelve: Agiliza los trámites administrativos de desincorporación y regularización de bienes inmuebles al unificar funciones en la Secretaría de



Bancada Naranja



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Administración y Finanzas y eliminar referencias a dependencias con nomenclaturas obsoletas.

6. Análisis Técnico-Jurídico del Bloque de Homologación Orgánica y Corrección de Denominaciones (Artículos 42, 43, 63, 68 y 92)

Objetivo principal: Corregir y unificar las denominaciones de las dependencias de la Administración Pública Centralizada del Estado de Tabasco dentro del texto legal, sustituyendo las menciones de la "Secretaría de Planeación y Finanzas" y la "Secretaría de Administración" por la **Secretaría de Administración y Finanzas**, así como la de la "Secretaría de Contraloría" por la **Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno** (Contraloría).

Justificación o impacto esperado: Desde una perspectiva técnico-jurídica, la competencia es un elemento de orden público y el requisito primario de validez de todo acto administrativo. Al adecuar las nomenclaturas de la ley a la estructura orgánica vigente del Poder Ejecutivo del Estado, se armoniza plenamente el ordenamiento patrimonial con la realidad institucional, dotando de estricta legalidad y certeza jurídica a las funciones de administración, fiscalización, captación de ingresos por enajenación e inscripción registral-catastral de los bienes del Estado.

Problema que resuelve: Erradica el desfase normativo y la obsolescencia terminológica de la ley vigente, eliminando el riesgo de que los particulares promuevan juicios de nulidad, recursos de revocación o juicios de amparo argumentando vicios de incompetencia o la inexistencia legal de las autoridades que emiten, firman o ejecutan los actos de gestión y disposición del patrimonio público.

7. Nuevas Causales para la Recuperación Administrativa de Inmuebles (Artículo 78, Fracciones IV y V)

Objetivo principal: Adicionar como causales para iniciar el procedimiento administrativo de recuperación de posesión: **IV. El abandono del bien**; o, **V. La afectación al interés público**.

Justificación e impacto esperado: Ampliar el catálogo de herramientas de defensa del patrimonio inmobiliario estatal. Permite al Ejecutivo intervenir de forma expedita ante situaciones de abandono material que generen focos de inseguridad o cuando el uso de un bien vulnera de forma directa el bienestar social.



Bancada Naranja



FANNY VARGAS
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Problema que resuelve: La imposibilidad legal de recuperar administrativamente inmuebles del Estado que estuvieran siendo vandalizados o abandonados por los asignatarios o concesionarios bajo causales no contempladas explícitamente en la norma restrictiva anterior.

8. Sentido del Apercibimiento por Incomparecencia (Artículo 81, Inciso f)

Objetivo principal: Modificar el sentido del apercibimiento por inasistencia a la audiencia, sustituyendo la "contestación en sentido afirmativo" por la presunción en **sentido negativo**.

Justificación e impacto esperado: Proteger los derechos fundamentales de audiencia, debido proceso y defensa consagrados en el Artículo 14 Constitucional. Al tener por contestado en sentido negativo, se obliga a la autoridad a desahogar y probar plenamente sus pretensiones dentro del procedimiento administrativo, evitando resoluciones arbitrarias fundadas en meras ficciones legales de sumisión.

Problema que resuelve: Revierte una disposición de dudosa constitucionalidad que vulneraba los derechos procesales del particular al imponer una confesión ficta perjudicial ante la simple incomparecencia formal.

9. Subsanación de Citas Normativas (Artículo 98)

Objetivo principal: Corregir el error de técnica legislativa en la remisión de artículos, modificando los numerales "89 y 90" por los correctos **94 y 95** de la Ley.

Justificación e impacto esperado: Brindar coherencia y congruencia interna al cuerpo de la Ley.

Problema que resuelve: Errores de remisión normativa que generaban confusión jurídica, inoperancia legal o lagunas insalvables en la aplicación del régimen de baja y transferencia de bienes muebles en el sector paraestatal.

10. Introducción del Principio de Optatividad en la Impugnación (Artículo 100)

Objetivo principal: Disponer formalmente que el afectado por una resolución de recuperación de inmuebles **podrá optar** entre interponer el recurso de revisión o promover directamente el Juicio Contencioso Administrativo ante el Tribunal competente.

Justificación e impacto esperado: Tutela el derecho humano de acceso efectivo a la justicia (Artículo 17 Constitucional), dotando al particular de flexibilidad procedimental para

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

acudir a la vía jurisdiccional ordinaria sin necesidad de agotar forzosamente la instancia administrativa interna.

Problema que resuelve: Rigidez procesal que obligaba al desahogo previo y dilatorio de recursos ante la misma autoridad emisora, retardando la solución definitiva de los conflictos inmobiliarios.

11. Atracción para la Resolución de Recursos Complejos (Artículo 101)

Objetivo principal: Establecer que cuando el acto impugnado provenga del titular de una Dependencia o Entidad, el recurso de revisión será determinado por la **Consejería Jurídica**.

Justificación e impacto esperado: Garantizar la imparcialidad, especialización y objetividad en la resolución de los recursos de revisión de máxima jerarquía, delegando el estudio técnico-legal al órgano técnico de asesoría jurídica del Ejecutivo.

Problema que resuelve: Rompe con la figura de "juez y parte", en la que el propio Secretario resolvía sus propias determinaciones, incrementando la certidumbre procesal.

12. Reglas Claras para la Tramitación y Valoración de Pruebas (Artículo 102)

Objetivo principal: Reestructurar de manera integral el procedimiento probatorio en los recursos de revisión mediante tres fracciones explícitas.

Justificación e impacto esperado: Se faculta a la autoridad para allegarse de oficio de elementos de prueba para conocer la verdad histórica; se instaura el otorgamiento de vista formal por un plazo de 5 a 10 días hábiles ante hechos nuevos; y se ratifica la preclusión de pruebas que habiendo podido aportarse en el origen, no se hubieren exhibido.

Problema que resuelve: Falta de certeza en la sustanciación de la etapa probatoria del recurso de revisión, unificando los criterios bajo reglas claras del debido proceso administrativo.

13. Adición del Sistema Estatal de Información Patrimonial (Artículos 35 Bis a 35 Septies)

Objetivo principal: Adicionar el Título Noveno, Capítulo I, para crear la plataforma tecnológica unificada denominada **Sistema Estatal de Información Patrimonial**.

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Justificación e impacto esperado: Este sistema integrará el Inventario Estatal, el Catastro Patrimonial, el Registro Administrativo, el Archivo Técnico y expedientes digitales individuales georreferenciados. Los entes públicos estarán obligados a actualizar su información semestralmente bajo el principio de máxima publicidad, salvo reservas legales.

Problema que resuelve: Dispersión, obsolescencia y desorganización de la información física y jurídica de los bienes del Estado y municipios, lo cual facilitaba invasiones, pérdidas documentales o dobles asignaciones.

14. Institucionalización de la Inspección y Verificación Previa (Artículo 78 Bis)

Objetivo principal: Incorporar de manera obligatoria una etapa de inspección y verificación circunstanciada previa al inicio de cualquier procedimiento de recuperación de bienes.

Justificación e impacto esperado: Se exige un mandamiento escrito fundado y motivado, identificación del personal, designación de testigos y levantamiento de un acta detallada. El resultado servirá de sustento técnico y jurídico irrevocable para las subsecuentes actuaciones.

Problema que resuelve: Actuaciones administrativas sorpresivas o arbitrarias por parte de la autoridad, garantizando que el estado del bien e irregularidades estén documentadas formalmente antes de afectar los derechos del poseedor irregular.

15. Regulación de Medidas Cautelares y Principio de Proporcionalidad (Artículo 79 Bis)

Objetivo principal: Regular las medidas cautelares (clausura temporal, suspensión de obras, aseguramiento y desocupación preventiva) limitando su vigencia a un plazo máximo improrrogable de **120 días hábiles**.

Justificación e impacto esperado: Asegurar la idoneidad y menor gravosidad en la protección cautelar del patrimonio público, evitando que las medidas provisionales se conviertan en sanciones permanentes de facto sin que medie resolución definitiva.

Problema que resuelve: Indefensión jurídica de los gobernados frente a aseguramientos o suspensiones administrativas prolongadas de manera indefinida por negligencia o dilación de la propia autoridad.

16. Coordinación Institucional Estado-Municipios (Artículos 99 Bis a 99 Quinquies)



Bancada Naranja



FANNY VARGAS
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Objetivo principal: Crear el Capítulo II para posibilitar la celebración de convenios de coordinación patrimonial entre el Estado y los Municipios.

Justificación e impacto esperado: Promover el intercambio de información, regularización de inmuebles, capacitación, homologación registral e interoperabilidad digital de los sistemas compartidos. Los municipios ajustarán sus controles a los lineamientos estatales.

Problema que resuelve: Descoordinación institucional que generaba duplicidad de registros, disputas territoriales por la propiedad de áreas de donación y lagunas fiscales respecto al patrimonio municipal.

17. Formalidades en el Escrito de Interposición y Prevención Única (Artículo 101 Bis)

Objetivo principal: Detallar los requisitos formales mínimos del escrito del recurso de revisión y establecer un mecanismo obligatorio de **prevención por cinco días hábiles** para subsanar omisiones.

Justificación e impacto esperado: Evita el desechamiento arbitrario de recursos por defectos menores de forma, incorporando una garantía de saneamiento procesal antes de determinar el desechamiento de plano o tenerlo por no interpuesto.

Problema que resuelve: Prácticas rigoristas que desechaban recursos legítimos por tecnicismos, vulnerando el acceso a la justicia de los gobernados.

18. Criterios de Individualización de Sanciones Económicas (Artículo 106 Bis)

Objetivo principal: Mandatar la individualización proporcional de las multas mediante la valoración explícita de cinco criterios rectores.

Justificación e impacto esperado: Obliga a la autoridad a fundar y motivar la gravedad de la infracción, las condiciones socioeconómicas del infractor, la reincidencia (en un plazo de dos años), el beneficio económico obtenido y el tiempo de ocupación ilícita.

Problema que resuelve: Imposición de multas fijas o desproporcionadas que resultaban revocadas en sede judicial por falta de motivación y vulneración al Artículo 22 Constitucional (prohibición de multas excesivas).

19. Responsabilidad Patrimonial de los Servidores Públicos (Artículos 109 a 114)



Bancada Naranja



FANNY VARGAS
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Objetivo principal: Instituir un régimen específico de responsabilidad patrimonial para los servidores públicos que, por su actividad irregular causen daño, pérdida o uso indebido de bienes colectivos.

Justificación e impacto esperado: Se tipifican infracciones claras (como omitir registros, no actualizar inventarios, permitir ocupaciones ilegales u ocultar información), las cuales serán independientes de las responsabilidades civiles, penales o resarcitorias de origen.

Problema que resuelve: Impunidad y laxitud de los funcionarios encargados del control interno y resguardo físico de los inventarios del Estado, forzando la vista inmediata ante los Órganos Internos de Control.

20. Mecanismos Anticorrupción y Auditorías Inmobiliarias (Artículos 115 a 119)

Objetivo principal: Regular la trazabilidad administrativa de toda operación patrimonial, facultando a la Secretaría a practicar auditorías inmobiliarias y patrimoniales directas.

Justificación e impacto esperado: Permite inspeccionar de manera formal la existencia física de los bienes, su situación jurídica, su uso autorizado y la legalidad de los actos de disposición final.

Problema que resuelve: Desvíos patrimoniales u operaciones simuladas (como desincorporaciones fraudulentas o comodatos lesivos), obligando a promover las acciones penales o civiles de forma expedita.

21. Consolidación del Gobierno Digital Patrimonial (Artículos 120 a 124)

Objetivo principal: Disponer que la administración de los bienes públicos se sustente de forma obligatoria en herramientas tecnológicas y de gobierno digital.

Justificación e impacto esperado: Otorga pleno valor jurídico y probatorio a los expedientes en formato electrónico firmados mediante firma electrónica certificada. Define el contenido mínimo del Inventario Digital Patrimonial (folios, naturaleza, valor estimado, ubicación, historial).

Problema que resuelve: Retraso tecnológico en el control del patrimonio del Estado, eliminando la burocracia del papel y disminuyendo costos operativos de archivo, almacenamiento y consulta.

22. Transparencia Patrimonial Proactiva y Formatos Abiertos (Artículos 125 a 129)



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Objetivo principal: Establecer la obligatoriedad de publicar permanentemente en medios electrónicos oficiales los inventarios, usos, concesiones, avalúos y actos de enajenación de bienes públicos.

Justificación e impacto esperado: Garantiza el principio de máxima publicidad y rendición de cuentas, exigiendo que la información patrimonial se genere en **formatos abiertos, accesibles y reutilizables** para la ciudadanía.

Problema que resuelve: Opacidad histórica en torno a los beneficiarios de concesiones estatales, los montos reales de avalúos y el destino de los predios públicos, abriendo el control patrimonial al escrutinio ciudadano directo.

III. IMPACTO Y BENEFICIOS DEL PROYECTO

La aprobación de esta iniciativa de reforma proveerá al Estado de Tabasco y sus Municipios de ventajas sustanciales estructuradas en tres vertientes fundamentales.

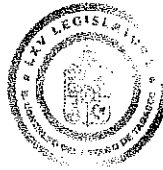
En primer lugar, se genera un sólido impacto jurídico que otorga certeza y constitucionalidad al subsanar de forma definitiva la vulnerabilidad procesal del patrimonio del dominio privado, blindándolo con la declaración formal de inembargabilidad, en total sintonía con las directrices procesales nacionales y las legislaciones más avanzadas del país; asimismo, se logra un debido proceso reforzado que eleva el estándar procedimental de las actuaciones administrativas mediante inspecciones previas, plazos máximos para medidas cautelares, prevenciones formales y la instauración del principio optativo de defensa judicial.

En segundo lugar, la reforma proyecta un impacto económico y financiero crucial para la protección de la hacienda pública, al impedir que determinaciones judiciales de ejecución forzosa paralicen, embarguen o rematen activos estatales y municipales indispensables para el desarrollo de planes gubernamentales e infraestructura colectiva; a la par, propicia la centralización y el control presupuestal, asegurando que los flujos financieros generados por la disposición o venta de activos muebles e inmuebles ingresen de manera transparente a una sola cuenta rectora, eficientando el manejo de los recursos excedentes y combatiendo la dispersión discrecional.

Tercero y último, en el rubro de impacto social y administrativo, se instituye una transparencia de vanguardia que transforma la administración patrimonial en un ejercicio digitalizado y accesible mediante el uso de formatos abiertos que empoderan la auditoría ciudadana y reducen los márgenes de discrecionalidad, consolidando una eficiencia en la coordinación que institucionaliza la sinergia Estado-Municipios a través de sistemas interoperables, lo que permitirá una regularización de la propiedad inmobiliaria más ágil y un



Bancada Naranja



FANNY VARGAS
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

combate frontal a la corrupción en la custodia de los activos que pertenecen a todas y todos los tabasqueños.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración de esta Representación Popular el siguiente Proyecto de:

Decreto por el que se reforman los artículos 2 fracciones II, IV y XIII, 5, 21, 22, 38 fracciones IX y XV, 42, 43, 63 último párrafo, 68 último párrafo, 81 inciso f, 92 último párrafo, 98, 100, 101 y 102. Asimismo, se adicionan las fracciones IV y V al artículo 78, además de los artículos 35 Bis, 35 Ter, 35 Quater, 35 Quinquies, 35 Sexies, 35 Septies, 78 Bis, 79 Bis, 99 Bis, 99 Ter, 99 Quater, 99 Quinquies, 101 Bis, 106 Bis, 109 al 129 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, para quedar de la forma siguiente:

Artículo 2. Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:

I.- ...;

II.- Contraloría: La **Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno del Gobierno del Estado;**

III.- ...;

IV.- Dependencias Administradoras de Inmuebles: La Secretaría y las Secretarías de Educación; Salud; Ordenamiento Territorial y Obras Públicas; **Desarrollo Agropecuario y Pesca;** y de **Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible,** mismas que, en relación a los inmuebles estatales de su competencia, ejercerán las facultades que esta Ley les confiere. Las demás dependencias que tengan destinados a sus servicios inmuebles del Estado no se considerarán como dependencias administradoras de inmuebles;

...

XIII.- Secretaría: La **Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado.**

Artículo 5. A falta de disposición expresa y en tanto no se oponga a lo previsto por la presente Ley, serán de aplicación supletoria el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Estado de Tabasco, así como **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.**



Bancada Naranja



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Artículo 21. Los derechos sobre bienes de dominio privado del Estado y de los Municipios son **inembargables** e imprescriptibles. Dichos bienes no estarán sujetos a acción de posesión definitiva, provisional o alguna otra, por parte de terceros.

TÍTULO NOVENO

DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN PATRIMONIAL

Capítulo I

Del Registro e Información Patrimonial

Artículo 35 Bis. El Sistema Estatal de Información Patrimonial es la plataforma administrativa y tecnológica destinada a concentrar, organizar y actualizar la información física, jurídica, técnica y administrativa de los bienes públicos estatales y municipales.

Artículo 35 Ter. El Sistema Estatal de Información Patrimonial se integrará por:

- I. El Inventario Estatal de Bienes;
- II. El Catastro Patrimonial;
- III. El Registro Administrativo Patrimonial;
- IV. El Archivo Técnico Patrimonial; y
- V. Los expedientes físicos y electrónicos correspondientes.

Artículo 35 Quater. Todo bien inmueble propiedad del Estado o de los Municipios deberá contar con expediente patrimonial individual, físico y electrónico, que contendrá como mínimo:

- I. Documento de propiedad;
- II. Datos registrales;
- III. Plano y localización georreferenciada;
- IV. Avalúos;
- V. Destino o uso administrativo;
- VI. Estado físico del inmueble; y



Bancada Naranja



FANNY VARGAS
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

VII. Historial administrativo y jurídico.

Artículo 35 Quinquies. La autoridad competente emitirá los lineamientos técnicos para la integración, actualización, digitalización y conservación de la información patrimonial.

Artículo 35 Sexies. Los entes públicos estarán obligados a actualizar la información patrimonial al menos una vez cada seis meses.

Artículo 35 Septies. La información patrimonial tendrá carácter público, salvo aquella clasificada como reservada o confidencial conforme a las disposiciones aplicables en materia de transparencia y protección de datos.

Artículo 38. Corresponde a la Secretaría el ejercicio de las siguientes atribuciones:

...
IX.- Adquirir bienes inmuebles o recibirlos en donación, así como celebrar, en conjunto con la **Consejería Jurídica**, los actos jurídicos que impliquen la transmisión a título oneroso o gratuito de bienes inmuebles de dominio privado, en este último caso previa autorización que emita el Congreso del Estado;

...
XV.- Dar de baja a los bienes inmuebles del Gobierno del Estado cuando hayan dejado de formar parte de éste, cancelando la inscripción en el registro administrativo del patrimonio inmobiliario y solicitar a la **Secretaría** la cancelación del asiento respectivo;

Artículo 42. Corresponde a la **Secretaría** lo siguiente:

I. ...

II. ...

III. ...

Artículo 63. Toda enajenación onerosa de inmuebles propiedad del Gobierno del Estado deberá realizarse mediante pago en una sola exhibición, salvo las enajenaciones que tengan como finalidad la ejecución de proyectos de vivienda de interés social para atender las necesidades de la población vulnerable, en cuyo caso se estará a lo dispuesto por la regulación específica de conformidad con la ley respectiva.



Bancada Naranja



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Los recursos que se obtengan por la enajenación de inmuebles ingresarán a la **Secretaría**.

Artículo 68. Cuando se den los supuestos para la reversión de bienes inmuebles donados, a que se refieren los artículos 66 y 67 de esta Ley, la Secretaría o las Entidades substanciarán el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la propiedad y posesión del bien inmueble de que se trate, en términos de lo señalado por los artículos 79 a 86 del presente ordenamiento.

En el caso de que la reversión sea procedente, la Secretaría o las Entidades, procederán a expedir la declaratoria de que el inmueble revierte al patrimonio del Estado y de que dicha declaratoria constituye el título de propiedad sobre el bien, la cual deberá ser publicada en el Periódico Oficial del Estado e inscrita en el registro administrativo inmobiliario correspondiente y en la Coordinación Catastral y Registral de la **Secretaría**.

Artículo 78. Independientemente de las acciones que en la vía judicial correspondan, las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las entidades podrán llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión de bienes inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, en los siguientes casos:

I.;

II.;

III.;

IV. Exista abandono del bien; y,

V. Se afecte el interés público.

Artículo 78 Bis. Previo al inicio del procedimiento, se deberá realizar inspección y verificación, que tendrá por objeto constatar el estado físico, situación jurídica, posesión u ocupación presuntamente irregular del bien público objeto del procedimiento, sujetándose a lo siguiente:

I. Se ordenará por la autoridad competente mediante mandamiento escrito, el cual deberá estar debidamente fundado y motivado, precisando el personal comisionado para llevar a cabo la diligencia, así como la ubicación exacta del inmueble;

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

II. El personal comisionado se identificará plenamente al inicio de la diligencia ante el ocupante o con quien se entienda la misma, requiriéndole en ese acto la presencia de dos testigos de asistencia; en caso de negativa o de encontrarse deshabitado el inmueble, los testigos serán designados por el propio personal actuante;

III. De toda diligencia se levantará acta circunstanciada en la que se asentarán los hechos, manifestaciones del ocupante si las hubiere, descripción detallada del bien, así como las características de la ocupación; y

IV. El acta circunstanciada será firmada por los que en ella intervinieron. La negativa a firmar por parte del ocupante o de los testigos no restará validez a la diligencia, debiendo asentarse dicha circunstancia en el propio documento.

El resultado de la inspección y verificación servirá de base técnica y jurídica para proceder, en su caso, con la notificación formal del inicio del procedimiento al ocupante.

Artículo 79 Bis. En el auto de inicio o en cualquier momento del procedimiento hasta antes de que se dicte la resolución definitiva, la autoridad competente, bajo su más estricta responsabilidad, podrá decretar mediante acuerdo fundado y motivado las medidas cautelares necesarias para evitar daños irreparables o proteger el patrimonio público, que consistirá en:

- I. Clausura temporal;
- II. Suspensión de obras;
- III. Aseguramiento administrativo; y
- IV. Desocupación preventiva.

Para la imposición y permanencia de estas medidas se observará el principio de proporcionalidad, sujetándose a las siguientes reglas de temporalidad:

Ninguna medida cautelar podrá exceder de un plazo máximo e improrrogable de ciento veinte días hábiles; cumplido este término sin que se haya dictado la resolución administrativa, la medida quedará sin efectos de pleno derecho, salvo que la dilación sea imputable de forma directa a las maniobras defensivas o retrasos del particular.

La autoridad podrá elegir la medida que, siendo apta para lograr el fin de protección patrimonial, resulte la menos gravosa para el afectado, debiendo cesar de inmediato si el particular otorga garantía suficiente mediante fianza para responder por los posibles daños y perjuicios que se pudieren causar al interés público.

Artículo 81.- El procedimiento se sujetará a las siguientes reglas:



Bancada Naranja



FANNY VARGAS
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) El apercibimiento de que, en caso de no presentarse a la audiencia, se le tendrá por contestado en sentido **negativo**;

Artículo 92. La enajenación de bienes muebles por compraventa se realizará preferentemente a través de licitación pública o subasta, conforme a las normas generales a que se refiere el artículo 88 de esta Ley.

Los ingresos que se obtengan por las enajenaciones a que se refiere este artículo, deberán concentrarse en la **Secretaría**.

Artículo 98.- Con excepción de la transferencia y de la solicitud de baja a que se refieren los artículos 94 y 95 de esta Ley, respectivamente, las disposiciones sobre bienes muebles a que contrae el presente Capítulo regirán para los actos de disposición final, enajenación y baja de bienes muebles que realicen las entidades del Poder Ejecutivo del Estado, siempre que dichos bienes estén a su servicio o formen parte de sus activos fijos.

Capítulo II

DE LA COORDINACIÓN ESTADO-MUNICIPIOS

Artículo 99 Bis. El Estado y los Municipios podrán celebrar convenios de coordinación en materia patrimonial para el cumplimiento de los fines previstos en esta Ley.

Artículo 99 Ter. Los convenios de coordinación podrán comprender:

I. Intercambio de información patrimonial;

II. Integración de inventarios;

III. Regularización de inmuebles;



Bancada Naranja



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

IV. Capacitación técnica;

V. Homologación registral; y

VI. Implementación de sistemas digitales compartidos.

Artículo 99 Quater. La Secretaría competente promoverá mecanismos de interoperabilidad entre los registros patrimoniales estatales y municipales. Los Municipios deberán ajustar sus sistemas de control patrimonial a los lineamientos generales emitidos por el Estado.

Artículo 99 Quinques. La coordinación institucional tendrá como finalidad fortalecer la seguridad jurídica, eficiencia administrativa y protección de los bienes públicos.

Artículo 100. En contra de la resolución de las Dependencias Administradoras de Inmuebles o de las Entidades del Poder Ejecutivo del Estado, respecto al procedimiento administrativo para la recuperación de inmuebles de su competencia, en términos de lo previsto por el artículo 84 de esta Ley, el afectado podrá optar por interponer por escrito **recurso de revisión**, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que hubiera surtido efectos la notificación de la resolución que se recurra, o bien, **promover el Juicio Contencioso Administrativo ante el Tribunal competente, en los términos y plazos que disponga la ley de la materia.**

Artículo 101. El recurso de revisión deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado y será resuelto por el superior jerárquico, salvo que el acto impugnado provenga del titular de una Dependencia o Entidad, en cuyo caso será **determinado por la Consejería Jurídica.**

Artículo 101 Bis. El escrito deberá expresar formalmente lo siguiente:

- I. Nombre del recurrente o recurrentes;
- II.- Nombre del tercero interesado, si lo hubiere;
- III.- Nombre de la dependencia que emitió la resolución;
- IV.- Número del expediente del procedimiento administrativo;
- V.- Domicilio y autorizados para efectos de notificaciones;
- VI.- Fecha en que le fue notificada la resolución; y,
- VII. Los agravios que el acto administrativo le cause.

Si el escrito de interposición fuera oscuro, irregular o no cumpliera con alguno de los requisitos señalados en las fracciones anteriores, la autoridad



Bancada Naranja



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

competente prevendrá por escrito al promovente, por una sola vez, para que subsane las omisiones dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación correspondiente. De no desahogarse la prevención en el término señalado, el recurso se tendrá por no interpuesto o se desechará de plano.

Artículo 102. Para la resolución del recurso, la tramitación y valoración de pruebas se sujetará a lo siguiente:

I. Las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo del Estado podrán allegarse de oficio de todos los elementos de convicción y medios de prueba que consideren necesarios para conocer la verdad histórica de los hechos.

II. Cuando para resolver deban tomarse en cuenta nuevos hechos, constancias o documentos que no obren en el expediente original, se dará vista de ellos al interesado para que, en un plazo no menor de cinco ni mayor de diez días hábiles, formule los alegatos y presente los documentos que estime procedentes.

III. No se tomarán en cuenta en la resolución del recurso los hechos, documentos o alegatos del recurrente cuando, habiendo estado en posibilidad legal de aportarlos durante el procedimiento administrativo de origen, no lo hubiere hecho.

Artículo 106 Bis. Para la imposición y determinación de las sanciones económicas previstas en los artículos 105 y 106 de esta Ley, la autoridad administrativa competente deberá individualizar la multa de manera proporcional, fundando y motivando su resolución con base en los siguientes criterios:

I. La gravedad de la infracción, evaluando el impacto, afectación o daño causado al patrimonio mobiliario o inmobiliario del Estado;

II. Las condiciones socioeconómicas del infractor;

III. La reincidencia, entendiéndose por esta que el infractor cometa la misma conducta sancionable más de una vez en un periodo de dos años;

IV. El beneficio económico obtenido, estimando el lucro o provecho que el infractor hubiere percibido por la explotación, uso o aprovechamiento indebido del bien; y

V. El tiempo de la ocupación ilícita, computado desde el día en que debió devolverse el bien o desde que inició su uso sin autorización, hasta el cese de la conducta.

TÍTULO DÉCIMO DE LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS



Bancada Naranja



FANNY VARGAS
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 109. Los servidores públicos serán responsables administrativamente por los actos u omisiones que ocasionen daño, pérdida, deterioro, uso indebido o disposición ilegal de bienes públicos.

Artículo 110. Constituyen infracciones en materia patrimonial:

- I. Omitir el registro de bienes;
- II. Autorizar actos contrarios a esta Ley;
- III. Permitir ocupaciones ilegales;
- IV. No actualizar inventarios;
- V. Utilizar bienes públicos para fines distintos a los autorizados;
- VI. Ocultar información patrimonial; y
- VII. Incumplir obligaciones de conservación y resguardo.

Artículo 111. Las responsabilidades previstas en este Título serán independientes de las responsabilidades civiles, penales o resarcitorias que procedan conforme a otras disposiciones legales.

Artículo 112. Cuando exista daño patrimonial, la autoridad competente deberá promover la recuperación, restitución o reparación correspondiente.

Artículo 113. Los Responsables Patrimoniales responderán administrativamente por negligencia grave en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 114. Toda autoridad que advierta irregularidades patrimoniales deberá hacerlo del conocimiento inmediato del órgano interno de control competente.

Capítulo II

DE LA PROTECCIÓN ANTICORRUPCIÓN

DEL PATRIMONIO PÚBLICO

Artículo 115. Toda operación relacionada con bienes públicos deberá registrarse y documentarse plenamente, garantizando su trazabilidad administrativa y patrimonial.

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Artículo 116. Los procedimientos de adquisición, arrendamiento, concesión, desincorporación y enajenación de bienes públicos deberán sujetarse a mecanismos de control y verificación administrativa.

Artículo 117. Las autoridades patrimoniales deberán conservar el historial documental y electrónico de los actos jurídicos relacionados con cada bien público.

Artículo 118. La Secretaría podrá practicar auditorías inmobiliarias y patrimoniales para verificar:

- I. Existencia física de bienes;
- II. Situación jurídica;
- III. Uso autorizado;
- IV. Estado de conservación; y
- V. Legalidad de actos de disposición.

Artículo 119. Cuando se detecten irregularidades patrimoniales, la autoridad competente deberá promover las acciones administrativas, civiles o penales correspondientes.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DEL GOBIERNO DIGITAL Y LA TRANSPARENCIA PATRIMONIAL

Capítulo I

DEL GOBIERNO DIGITAL PATRIMONIAL

Artículo 120. La administración patrimonial del Estado y de los Municipios se apoyará en herramientas tecnológicas y sistemas digitales para garantizar la eficiencia, transparencia, seguridad y trazabilidad de la información relacionada con los bienes públicos.

Artículo 121. Los expedientes patrimoniales deberán integrarse y conservarse en formato físico o electrónico, produciendo estos últimos los mismos efectos jurídicos y probatorios conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 122. Toda actuación administrativa en materia patrimonial podrá realizarse mediante el uso de firma electrónica certificada, conforme a las disposiciones legales aplicables.



Bancada Naranja



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Artículo 123. El Inventario Digital Patrimonial deberá contener información actualizada respecto de:

- I. Folio e identificación del bien;
- II. Naturaleza jurídica;
- III. Ubicación;
- IV. Estado físico;
- V. Situación jurídica;
- VI. Valor estimado;
- VII. Destino administrativo; y
- VIII. Historial de movimientos patrimoniales.

Artículo 124. La autoridad competente establecerá los lineamientos técnicos para la interoperabilidad, seguridad, respaldo y conservación de los sistemas digitales patrimoniales.

Capítulo II

DE LA TRANSPARENCIA PATRIMONIAL

Artículo 125. La información relativa a los bienes públicos del Estado y de los Municipios será pública, salvo aquella clasificada como reservada o confidencial conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 126. Las autoridades patrimoniales deberán publicar permanentemente en medios electrónicos oficiales:

- I. Inventarios de bienes públicos;
- II. Destino y uso de inmuebles;
- III. Actos de adquisición y enajenación;
- IV. Concesiones y permisos otorgados;
- V. Avalúos autorizados; y
- VI. Información estadística patrimonial.



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Artículo 127. Toda persona tendrá derecho a consultar la información patrimonial pública conforme a los principios de máxima publicidad, transparencia y rendición de cuentas.

Artículo 128. La información patrimonial deberá generarse en formatos abiertos, accesibles y reutilizables, garantizando su consulta ciudadana y procesamiento digital.

Artículo 129. Las autoridades deberán actualizar periódicamente la información patrimonial publicada en los sistemas electrónicos oficiales.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales y administrativas de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO. Las menciones o atribuciones que en otras leyes, reglamentos, acuerdos o disposiciones administrativas se hagan a la Secretaría de Planeación y Finanzas, a la Secretaría de Contraloría y a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos del Gobierno del Estado, se entenderán referidas a la Secretaría de Administración y Finanzas, a la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, y a la Consejería Jurídica, respectivamente, en las materias que regula este ordenamiento.

ARTÍCULO CUARTO. La autoridad competente emitirá los lineamientos técnicos para la integración, actualización, digitalización y conservación de la información patrimonial, así como las reglas del Sistema Estatal de Información Patrimonial, dentro de un plazo no mayor a noventa días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

ARTÍCULO QUINTO. Los entes públicos del Estado y los Municipios contarán con un plazo de ciento ochenta días naturales, contados a partir de la publicación de los lineamientos técnicos a que se refiere el artículo anterior, para integrar, actualizar y homogeneizar sus inventarios y expedientes individuales georreferenciados al Sistema Estatal de Información Patrimonial.

ARTÍCULO SEXTO. Los procedimientos administrativos de recuperación de bienes inmuebles o recursos de revisión que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente Decreto, se substanciarán y resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio, a excepción de la opción de promover el Juicio Contencioso Administrativo y las reglas de valoración de pruebas del recurso de revisión, las cuales serán aplicables de inmediato en lo que beneficie a los particulares.



Bancada Naranja



**FANNY
VARGAS**
DIPUTADA CIUDADANA

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

ARTÍCULO SÉPTIMO. Para efectos de la supletoriedad procesal el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco seguirá siendo aplicable en todo aquello que no se oponga al presente ordenamiento, hasta en tanto entre en vigor e implementación plena en el Estado de Tabasco el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares, de conformidad con los decretos y declaratorias respectivas.

Se instruye a la Comisión Permanente del Congreso del Estado, en su caso, a efectos de que realicen el cómputo respectivo y la remitan al Titular del Poder Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco, en caso de resultar aprobado.

Dado en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo del Estado de Tabasco.

ATENTAMENTE

DIPUTADA FANNY KRISTELL VARGAS VÁZQUEZ

Diputada de la fracción parlamentaria
de MOVIMIENTO CIUDADANO