



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

2024 "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del  
Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"



**ASUNTO:** Dictamen de la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, por el que se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la dependencia competente, enajene a título gratuito de la superficie de 16,271.88 m<sup>2</sup> propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, ubicada en la Avenida Paseo La Choca sin número, colonia Tabasco 2000, municipio de Centro, Tabasco.

Villahermosa, Tabasco a 14 de mayo de 2024.

**DIP. ISABEL YAZMIN ORUETA HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO.  
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 Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones I y XXIX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 63, primer párrafo, 65, fracción I y 70, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco, y 58, párrafo segundo, fracción I, inciso b), del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco, sometemos a la consideración del Pleno el presente Dictamen; con base en los siguientes:

### ANTECEDENTES

I. El Gobernador Interino del Estado de Tabasco, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 33, fracción I, de la Constitución Política local, presentó a este Honorable Congreso del Estado, el 07 de mayo de 2024, iniciativa con proyecto de Decreto, a efectos de que se le autorice la enajenación a título gratuito por conducto de la dependencia competente, de la superficie de 16,271.88 m<sup>2</sup> propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, ubicada en la Avenida Paseo La Choca sin número, colonia Tabasco 2000, municipio de Centro, Tabasco.

II. En sesión ordinaria del Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura, llevada a cabo el 08 de mayo de 2024, se dio cuenta de la Iniciativa descrita en el punto anterior, misma que fue turnada a la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento



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

2024 "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del  
Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"



Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para su estudio, análisis y emisión del acuerdo o dictamen que en derecho corresponda.

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 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.

**TERCERO.** Que la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado, tiene justificada su competencia y facultad para dictaminar la Iniciativa a que se refiere el antecedente I del presente Dictamen, de conformidad con lo previsto en los artículos 63, primer párrafo, 65, fracción I y 70, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco, y 58, párrafo segundo, fracción I, inciso b), del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco.

**CUARTO.-** Que mediante el Decreto 216, publicado en el Periódico Oficial del Estado, número 6332, de fecha 14 de mayo de 2003, se creó el Instituto de Vivienda de Tabasco, como un organismo público descentralizado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, así como de autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones, obligaciones, objetivos y fines; de entre sus objetos se destacan el de constituir y adquirir reservas territoriales y de suelo apto para vivienda, así como el de comercializar los predios propiedad originaria o derivados del Instituto, teniendo la facultad de vender, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio sobre los mismos, a favor de terceros, con el propósito de que se construyan viviendas, establecimientos comerciales, turísticos o de otra índole a fin.





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

2024 "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del  
Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"



**QUINTO.** Que el Gobierno del Estado de Tabasco, es propietario de una fracción ubicada en la Avenida Paseo de La Choca, sin número, colonia Tabasco 2000, municipio de Centro, Tabasco, perteneciente al predio denominado "Santo Domingo", situado en la Ranchería "El Espejo", perteneciente al citado municipio, de acuerdo a la escritura pública número 2,535, volumen 43, de fecha 28 de noviembre de 1978, pasada ante la fe del Licenciado Domingo Ruiz Ramón, Notario Substituto en ejercicio, actuando en el Protocolo de la Notaría Pública número 12, del Estado de Tabasco, de la que era Titular el Licenciado Antonio Ocampo Ramírez; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 6 de marzo de 1979, bajo el número 968 del libro general de entradas, a folios del 1,987 al 1,993, del libro de duplicados volumen 103, quedando afectado el predio número 44,754, folio 104 del libro mayor volumen 174. Dicho predio se encuentra debidamente inscrito ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real electrónico 234857, acorde al Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen, volante 354597, y al Certificado de Historia Registral, volante 354589, ambos emitidos por dicho ente Público, con fecha 16 de agosto de 2023.

**SEXTO.** Que en la iniciativa en análisis se refiere que, el 17 de octubre de 2023, se recibió en la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, el oficio número DG/0665/2023, signado por el Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB), mediante el cual solicitó, al entonces titular de esa Secretaría, le comunicara si existía algún predio disponible ubicado en Avenida Paseo La Choca, Colonia Tabasco 2000, del municipio de Centro, Tabasco, a efectos de que fuese donado a ese Instituto.

Por lo que, para dar trámite a la solicitud de donación, la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental en conjunto con la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, efectuaron las gestiones necesarias ante las instancias competentes, para analizar la factibilidad de la enajenación a título gratuito de la fracción de dicho predio.

En concordancia con ello, el 28 de diciembre de 2023, la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas emitió la Opinión Técnica Número 16, mediante la cual se determinó factible la donación de la fracción del predio ubicado en la Avenida Paseo de La Choca sin número, colonia Tabasco 2000, municipio de Centro, Tabasco, con superficie total de 16,386.20 m<sup>2</sup>, de los cuales 4,149.30 m<sup>2</sup> son de construcción y 12,236.90 m<sup>2</sup> de superficie libre, amparada con la escritura pública número 2,535, de fecha 28 de noviembre de 1978; a favor del Instituto de Vivienda de Tabasco, en virtud que al predio le corresponde la Política de Consolidación, ubicada en la Unidad de Gestión Territorial definida UGT con el No UGT CTR-38-Cs y es congruente con los lineamientos estratégicos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco, mismos que se alinean con el ámbito urbano y la normatividad aplicable en la materia; conforme a los usos y destinos del suelo. No obstante, determinó como recomendaciones que, se deberán solicitar la factibilidad de uso de suelo o en su caso, el cambio de destino de Equipamiento Urbano al de Uso de Suelo Habitacional o



Mixto, dependiendo el uso que pretenda darle el INVITAB, a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro; así como el Dictamen de Riesgo al Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, en congruencia con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

Aunado a lo anterior, y en respuesta al oficio SAIG/UAJ/SSP/04-19/2024, enviado por la Unidad de Apoyo Jurídico de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, el Ingeniero Gildardo Lanestoza León, Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, con fecha 25 de abril de 2024, a través del Oficio Número SOTOP/04/0399/2024, precisó que la superficie física susceptible de ser enajenada a favor del INVITAB es de 16,271.88 m<sup>2</sup>.

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 F al Periódico Oficial del Estado, Edición 8520, de fecha 01 de mayo de 2024, el Acuerdo Administrativo mediante el cual se desafectó del régimen de dominio público del Estado de Tabasco, el predio propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, con superficie de 16,271.88 m<sup>2</sup>, ubicado en Av. Paseo de La Choca sin número, colonia Tabasco 2000, municipio de Centro, Tabasco.

**SÉPTIMO.** Con base en lo expuesto, estando satisfechos los requisitos establecidos en los artículos 24, fracción V, 25 y 26 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, contando con la opinión técnica descrita, y del análisis de la documentación que se anexa, se observa que no existe impedimento legal, por lo que se considera que la autorización solicitada por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado para enajenar a título gratuito a favor del Instituto de Vivienda de Tabasco, la superficie de 16,271.88 m<sup>2</sup>, es procedente, en virtud de que el destino tendrá un fin lícito.

En tal razón, se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, enajenar a título gratuito a favor del Instituto de Vivienda de Tabasco, la superficie de 16,271.88 m<sup>2</sup> antes descrita, con la condición de que en caso de que se le dé un uso distinto al otorgado, la donación quedará sin efectos y el inmueble serán restituido al Gobierno del Estado de Tabasco, incluyéndose las construcciones y mejoras que en él se hayan realizado.

Por lo anterior, estando facultado el Congreso del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 fracciones I y XXIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, para expedir, reformar, adicionar o derogar Leyes y 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, se emite y se somete a consideración del Pleno, el siguiente:



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

2024 "Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del  
Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"



### DICTAMEN

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para que, por conducto de la dependencia competente, enajene a título gratuito a favor del Instituto de Vivienda de Tabasco, la superficie de 16,271.88 m<sup>2</sup>, ubicada en la Avenida Paseo La Choca sin número, colonia Tabasco 2000, municipio de Centro, Tabasco, con la condición de que en caso que se le dé un uso distinto al que deberá ser destinado, 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El Instituto de Vivienda de Tabasco deberá atender lo establecido en la Opinión Técnica Número 16, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

**ARTÍCULO TERCERO.-** El instrumento jurídico de donación a título gratuito se ajustará a la legislación del Estado de Tabasco, y tendrá como finalidad la consecución de los objetivos del Instituto de Vivienda de Tabasco.

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

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



**ATENTAMENTE**  
**POR LA COMISIÓN ORDINARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS,**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**



**DIP. RAFAEL ELÍAS SÁNCHEZ CABRALES**  
**PRESIDENTE**

**DIP. MARITZA MALLELY JIMÉNEZ PÉREZ**  
**SECRETARIA**



**DIP. DARIANA LEMARROY DE LA FUENTE**  
**VOCAL**



**DIP. JESÚS SELVÁN GARCÍA**  
**INTEGRANTE**

**DIP. JOANDRA MONTSERRAT RODRÍGUEZ**  
**PÉREZ**  
**INTEGRANTE**

Hoja protocolaria de firmas del Dictamen de la Comisión Ordinaria de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, por el que se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la dependencia competente, enajenar a título gratuito a favor del Instituto de Vivienda de Tabasco, la superficie de 16,271.88 m<sup>2</sup>, ubicada en la Avenida Paseo La Choca sin número, colonia Tabasco 2000, municipio de Centro, Tabasco.