



# PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.



TABASCO

JAVIER MAY RODRÍGUEZ  
Gobernador Del Estado Libre y Soberano de Tabasco

JOSÉ RAMIRO LÓPEZ OBRADOR  
Secretario de Gobierno

16 DE FEBRERO DE 2026



PUBLICADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha  
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816



No.- 4377

## RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA DONACIÓN DEL PREDIO QUE BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD CORRESPONDE AL FUNDO LEGAL DE ESTE MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, MEDIANTE LA ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, CON DESTINO Y USO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PREDIO UBICADO EN PROLONGACIÓN DE PROFESOR ANTONIO FERRER LEÓN, COLONIA MORELOS, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 4,346.53 M<sup>2</sup>, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA ESCUELA SECUNDARIA GENERAL ESTATAL "ANDRÉS IDUARTE".

L. C. P. OVIDIO SALVADOR PERALTA SUÁREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN III Y XXIII, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO, 65 FRACCIÓN II Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; Y DERIVADO DEL SEXTO PUNTO DE ACUERDO DEL ACTA 19 DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025, EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES

1. Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; "el Municipio es la base de la organización política, social territorial y administrativa del Estado y de nuestro País".
2. Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición al párrafo segundo a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, implantándose que "Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los estados (bandos de policía y gobierno, los reglamentos, etc.), con el objeto de establecer.....  
b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo

mayor al periodo del Ayuntamiento; materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

3. Que en relación al punto anterior y como antecedentes, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, vertió en la controversia 18/2001, la siguiente opinión: "con el inciso b) se establece un requisito de mayoría calificada... En la toma de decisiones concernientes a la afectación de su patrimonio inmobiliario o para la celebración de actos o convenios que comprometan al Municipio más allá del periodo que corresponda al Ayuntamiento, con el fin de evitar que quienes resulten electos para una gestión, no tengan que entregar cargas o gravámenes que comprometan o limiten seriamente su desempeño". También se evita que las legislaturas intervengan de cualquier forma en una decisión que corresponda en forma exclusiva a los Ayuntamientos. En esta misma línea argumentativa debe agregarse que cuando la disposición Constitucional en estudio habla de "resoluciones que afectan el patrimonio inmobiliario municipal" debe entenderse por "afectar", no lo que gramáticamente puede significar, si no lo que significa conforme al contexto en que está inserto dicho verbo y conforme arrojan los antecedentes del proceso legislativo que dieron lugar a esa redacción; por ello, puede afirmarse que "afectar" en esta norma Constitucional tiene un significado amplio, que comprende todo acto jurídico, por el cual se dispone del patrimonio inmueble, como sería desincorporar, enajenar, gravar, etc.
4. Que el inciso e) de la fracción V del mismo artículo 115 establece... Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas estarán facultados para: ...." Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana..."
5. Que dentro de los bienes que integran la hacienda municipal, se encuentran los bienes inmuebles del municipio, sean estos partes del fondo legal del mismo, o adquiridos mediante operaciones de compraventa u otro tipo de acto traslativo de dominio celebrado con los particulares.
6. Que la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, faculta al municipio para formular, revisar, aprobar, administrar, aplicar, evaluar, modificar y actualizar su programa municipal de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial, así como formular, aprobar y administrar la zonificación territorial municipal, de conformidad con la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco e intervenir de acuerdo con las Leyes Federal y Estatales de la Materia, en regularización de la Tenencia de la Tierra.
7. En el año 1985 la Secretaría del Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco, Tabasco, mediante oficio número 124, emitió una constancia de donación del terreno para la construcción del edificio de la Escuela Secundaria General Estatal "Andrés Iduarte", pero no se cuenta con acuerdo de Cabildo ni con instrumento público que respalde legalmente dicha transmisión de dominio, por lo tanto, el predio que bajo el régimen de propiedad corresponde al fondo legal de este municipio de Comalcalco.

8. Que con fecha 19 de junio del año 2025, la Consejería Jurídica del poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, solicitó al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco, la donación del predio ubicado en calle prolongación de Antonio Ferrer León de la colonia Morelos de Comalcalco, Tabasco, predio donde se encuentra construida las instalaciones de la Escuela Secundaria General Estatal "ANDRES IDUARTE" con clave de centro de trabajo 27EES0105Q, a favor del Gobierno del Estado de Tabasco, con destino y uso legal de la Secretaria de Educación en el Estado de Tabasco.
9. Que con fecha 30 de septiembre de 2025, en el sexto punto de acuerdo del acta 19 de la novena sesión ordinaria de cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco, se aprobó por unanimidad de votos la donación en favor del Gobierno del Estado de Tabasco con destino a la Secretaria de Educación del Estado de Tabasco del inmueble donde se encuentra construidas las instalaciones de la Escuela Secundaria General Estatal "ANDRES IDUARTE" con Clave de Centro de Trabajo 27EES0105Q , con superficie de 4,346.53 m<sup>2</sup>, el cual se ubica en calle prolongación de Antonio Ferrer León de la colonia Morelos de Comalcalco, Tabasco, predio que bajo el régimen de propiedad corresponde al fundo legal de este municipio de Comalcalco, Tabasco.
10. El Inmueble se encontraba catastrado con una superficie de 4,330.73 m<sup>2</sup>, y que, de acuerdo con el reciente levantamiento topográfico realizado por la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT), se presentó un recurso de inconformidad ante la coordinación de Catastro Municipal, actualizándose la superficie a 4,346.53 m<sup>2</sup> (un aumento de 15.80 m<sup>2</sup>), con las siguientes medidas y colindancias: al NORESTE: 75.88 metros, con dos colindancias: 39.73 metros con Consuelo Domínguez Sánchez y 36.15 metros con Mercedes López Méndez; al SURESTE: 57.47 metros con Calle profesor Antonio Ferrer León; al SUROESTE: 75.60 metros con Calle 3; al NOROESTE: 57.30 metros con Calle Pípila.
11. Que este Ayuntamiento, para concretar el desarrollo del municipio en el ámbito educativo, ha promovido la coordinación y colaboración con los diferentes órdenes de gobierno, para agilizar la donación del predio que bajo el régimen de propiedad corresponde al fundo legal de este municipio de Comalcalco, Tabasco, hacia la institución que tutela la educación pública en el Estado; fortaleciendo así, los trámites inherentes a cualquier tipo de inversión en las estructuras físicas de las instalaciones de los centros educativos del municipio.

## CONSIDERACIONES

**Primera.** Que en cumplimiento a lo establecido en cada una de las fracciones del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la

documentación concerniente a la autorización de enajenación de un bien inmueble, propiedad de este Ayuntamiento bajos los siguientes puntos:

- I. La oficina regional de Comalcalco del Registro Público de la Propiedad y el Comercio mediante el Volante 563453 con fecha de prelación 04 de junio de 2025, emitió el Certificado de Persona Alguna, con el cual certifica que realizó la búsqueda correspondiente en el Sistema Integral Registral del Estado de Tabasco, no encontró inscrito el predio referido, ni a nombre de persona laguna; por lo anterior, el predio donde se encuentra el edificio que alberga la Escuela Secundaria General Estatal "ANDRES IDUARTE, bajo el régimen de propiedad corresponde al fundo legal de este municipio de Comalcalco, Tabasco.
- II. El uso de suelo será destinado para el edificio que alberga la Escuela Secundaria General Estatal "ANDRES IDUARTE" con Clave de Centro de Trabajo 27EES0105Q, como se acredita con la factibilidad de uso de suelo con número de Oficio DOOTSM/RN/103/2026, de fecha 26 de enero del año 2026, expedida por la arquitecta Diana Cecilia González León, quien ejerce la titularidad de la dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- III. El desahogo y trámite de la presente enajenación, es producto de la petición formulada por parte de la Consejería Jurídica del poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, quien solicitó al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco, en donación el predio utilizado por la Escuela Secundaria General Estatal "ANDRES IDUARTE" con Clave de Centro de Trabajo 27EES0105Q, en este Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- IV. No se acredita constancia de que el adquirente no sea familiar por afinidad ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de algunos de los integrantes del Ayuntamiento, en virtud de que el beneficiario, al ser persona moral, no pueden guardar algún parentesco con algunos de los integrantes del ayuntamiento de Comalcalco.
- V. El beneficiario de la presente enajenación, será el Gobierno del Estado de Tabasco con destino a la secretaria de Educación del Estado de Tabasco, Institución Pública con personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, con domicilio en Calle Héroes del 47 S/N Colonia Gil y Sáenz, C.P. 86080 Villahermosa, Tabasco.
- VI. El predio a enajenar se ubica calle prolongación de Antonio Ferrer León de la colonia Morelos de Comalcalco, Tabasco, y que cuentan con los siguientes datos:  
Inmueble con una superficie de 4,346.53 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:
  - al NORESTE: 75.88 metros, con dos colindancias: 39.73 metros con Consuelo Domínguez Sánchez y 36.15 metros con Mercedes López Méndez;
  - al SURESTE: 57.47 metros con Calle profesor Antonio Ferrer León;

- al SUROESTE: 75.60 metros con Calle 3;
- al NOROESTE: 57.30 metros con Calle Pípila.

El Inmueble se encontraba catastrado con una superficie de 4,330.73 m<sup>2</sup>, y que, de acuerdo con el reciente levantamiento topográfico realizado por la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT), el 07 de julio de 2025 el licenciado Jesús Maldonado Lutzow, titular de la dirección de asuntos jurídicos del municipio de Comalcalco, Tabasco, presentó un recurso de inconformidad ante la coordinación de Catastro Municipal, actualizándose la superficie a 4,346.53 m<sup>2</sup> (un aumento de 15.80 m<sup>2</sup>).

Superficie que al ser enajenada a título gratuito mediante la presente resolución será escriturada en forma directa al Gobierno del Estado de Tabasco con destino a la Secretaría de Educación del Estado de Tabasco, mismo que deberá ser suscrito por los ciudadanos Presidente Municipal y Sindico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco.

- VII. El predio a enajenar no se encuentra destinado para el servicio público municipal, como se acredita con el certificado de inmueble, oficio número DOOTSM/RN/104/2026, de fecha 26 de enero del año 2026, expedida por la arquitecta Diana Cecilia González León, quien ejerce la titularidad de la dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- VIII. Mediante oficio número 401.3S.17.2/2025/809, suscrito por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, director del Centro INAH Tabasco, se hace constar que el predio ubicado calle prolongación de Antonio Ferrer León de la colonia Morelos de Comalcalco, Tabasco, no está inserto o en colindancia con una zona de monumentos arqueológicos o históricos en superficie. Por lo que respecta al subsuelo se podrá determinar hasta en tanto haya excavación o remoción del suelo (tierra), lo antes expuesto y fundado, con apoyo en los artículos 1, 13, 62, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, es de resolverse.

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN Y CALLE IGNACIO ZARAGOZA POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 233 DE LA LEY ORGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, QUE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DE PROCEDIBILIDAD QUE TIENEN LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO PARA ENAJENAR, PERMUTAR O DONAR LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, SE EMITE LA SIGUIENTE:

## RESOLUCIÓN

**PRIMERA.-** Que este Ayuntamiento Constitucional del municipio de Comalcalco, Tabasco, teniendo como meta elevar el nivel de bienestar y la calidad educativa de los ciudadanos de

este municipio, en coordinación con las entidades estatales y federales, eliminando la exclusión, autoriza la Enajenación a Título Gratuito del predio ubicado en calle prolongación de Antonio Ferrer León de la colonia Morelos de Comalcalco, Tabasco, que actualmente es de su propiedad, en favor del Gobierno del Estado de Tabasco con destino y uso legal de la Secretaría de Educación del Estado de Tabasco.

**SEGUNDA.** - Por las razones expuestas, el CENTRO INAH TABASCO informó mediante oficio número 401.3S.17.2/2025/809, que en el predio ubicado en calle prolongación de Antonio Ferrer León de la colonia Morelos de Comalcalco, Tabasco, en el cual están las instalaciones de la Escuela Secundaria General Estatal "ANDRES IDUARTE", con clave de centro de trabajo 27EES0105Q, no se localizaron vestigios arqueológicos en la superficie, por lo que no está inserto o en colindancia con un sitio arqueológico ni se encuentra inserto o en colindancia con un monumento histórico. Por lo que respecta al subsuelo, sólo se podrá determinar hasta en tanto haya excavaciones o remoción de suelo.

EXPEDIDO EN LA SALA DEL CABILDO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS 30 DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, POR LAS Y LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL CABILDO QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE, POR Y ANTE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUIEN CERTIFICA Y DA FE. -----



C.P. OVIDIO SALVADOR PERALTA SUAREZ  
Primer Regidor Propietario y Presidente Municipal



LIC. ADELA FERNANDA PEREGRINO CORTES  
Segunda Regidora y Síndico de Hacienda



C. LORENA YSQUIERDO ALAMILLA  
Tercera Regidora



LIC. GEORGINA CARRILLO LEON  
Cuarta Regidora



C. AGUSTIN DE LA CRUZ IZQUIERDO  
Quinto Regidor

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 29 FRACCION III, 47, 51, 52, 53, 54 y 65 FRACCION II, DE LA LEY ORGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, SE PROMULGAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA DONACIÓN DEL PREDIO QUE BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD CORRESPONDE AL FUNDO LEGAL DE ESTE MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, MEDIANTE LA ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, CON DESTINO Y USO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PREDIO UBICADO EN PROLONGACIÓN DE PROFESOR ANTONIO FERRER LEÓN, COLONIA MORELOS, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 4,346.53 M<sup>2</sup>, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA ESCUELA SECUNDARIA GENERAL ESTATAL "ANDRÉS IDUARTE". PARA SU DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE COMALCALCO TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS 30 DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS. -----



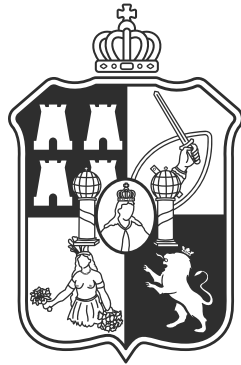
PRESIDENCIA MUNICIPAL

20240227

*[Handwritten Signature]*  
OVIDIO SALVADOR PERALTA SUAREZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL



*[Handwritten Signature]*  
SECRETARÍA  
C. PARMET MARCELINO IBARRA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**TABASCO**

Impreso en Talleres Gráficos del Gobierno del Estado de Tabasco, bajo la supervisión de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorios por el hecho al ser publicados en este Periódico.

**Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Dirección de Servicios Legales, ubicada en la calle José Narciso Rovirosa #359, primer piso, esquina con Nicolás Bravo, Colonia Centro al teléfono (993) 338 3000 Extensión (1018) correo oficial: [periodico\\_oficial@tabasco.gob.mx](mailto:periodico_oficial@tabasco.gob.mx) de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: CgXIQUIrQwsJ6lcZfk+AUPmv4L32gnXpM6OVXq/c91NJgBJOanPCy2Ocz0y7Hmvr8eaoN3WuwTaRPmzawKnz+Z8JHOP9du922J3bp7asjm6rKnruABnWbBqUR9JTM/OYkOShGZVN9JJd+jtVJvVdhGjRCDxUjr0UBE7yBitiOxAzNouX4qwqofRRIAY5N2nDGg/2vLh0bcBcGkIUsF16myGTo1IU0djHV4DUQhnhavi/pQZsppjGTxOzjB49zAanWTioqflldBZol70tihf70ljVYPFvANBDioN8jkByxQCYcb6wFt+iU3jCCusobCys8Pt0bYAErzw7S5xjm0Ow

==