



PERIÓDICO OFICIAL

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



TABASCO

JAVIER MAY RODRÍGUEZ
Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco

JOSÉ RAMIRO LÓPEZ OBRADOR
Secretario de Gobierno

18 DE ABRIL 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.- 4988

ACUERDO



ACUERDO ADMINISTRATIVO PARA LA DESAFECTACIÓN DEL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO, DE UNA FRACCIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO.

VANIA ELIZABETH DE ALBA GONZÁLEZ, OFICIAL MAYOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 11 FRACCIÓN X; Y 34 FRACCIÓN XXXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 24 FRACCIÓN XLVIII DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE TABASCO Y 38 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS; Y

CONSIDERANDO

PRIMERO. En el marco del Proyecto Integral "Villahermosa 2030", que se plantea como una estrategia de planeación y transformación urbana que articula infraestructura, ordenamiento territorial, movilidad, espacio público, desarrollo económico, inclusión social y sostenibilidad ambiental; con el objetivo de consolidar a Villahermosa como una ciudad moderna, competitiva, resiliente e incluyente, capaz de responder a las necesidades presentes y futuras de su población.

SEGUNDO. El Proyecto Integral "Villahermosa 2030", se alinea con el Eje Transformador 7 "Construyendo la Transformación" del Plan Estatal de Desarrollo 2024-2030, así como, con la Agenda 2030 y los objetivos de Desarrollo Sostenible, particularmente con el objetivo 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles; cuya implementación está orientada en fortalecer y consolidar la Zona Metropolitana de la Ciudad de Villahermosa, como centro de prestación de servicios y la modernización de infraestructura vial.

TERCERO. La Secretaría de Administración y Finanzas, cuenta con la atribución conferida en el artículo 24 fracción XLVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, consistente en administrar, controlar y mantener actualizado el registro o inventario de los bienes inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo; así como en coordinación con las instancias competentes, administrar los bienes que se encuentren a su cargo, bajo esa premisa, puede someter el análisis de las áreas correspondientes, la factibilidad de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, que



puedan ser objeto de actos de administración y disposición previstos en la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.

CUARTO. Que mediante oficio número **SOTOP/01/004/2026** de fecha 05 de enero de 2026, signado por Daniel Arturo Casasús Ruz, Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, informó a la Secretaria de Turismo y Desarrollo Económico, Katia Ornelas Gil, sobre los proyectos de infraestructura, urbanización y desarrollo urbano contemplados en las zonas aledañas al área destinada al nuevo Centro de Convenciones y Exposiciones de Tabasco, en el cual se tiene previsto la implementación de diversas intervenciones urbanas integrales en el marco de la estrategia Villahermosa 2030, orientada a fortalecer la conectividad urbana, modernizar la infraestructura vial y detonar procesos de regeneración y consolidación urbana en zonas estratégicas de la ciudad.

Dentro de este esquema, se contempla una intervención prioritaria que incluye el proceso de elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada Villahermosa-Nacajuca, identificado en el entorno inmediato a diversos predios propiedad estatal que actualmente presentan condiciones de subutilización; así como su integración dentro de una estrategia de ordenamiento urbano que permitirá fortalecer la vocación económica, turística y de servicios del área contribuyendo a la consolidación de un nuevo polo de actividad urbana en esta zona de la ciudad.

QUINTO. Mediante oficio número **TURISMO/0013-1/2026**, de fecha 07 de enero de 2026, signado por Katia Ornelas Gil, Secretaria de Turismo y Desarrollo Económico, dirigido a Talina Ferrer Cadenas, Secretaria de Administración y Finanzas, solicitó que, en aras de fortalecer las estrategias de promoción del desarrollo económico en el Estado de Tabasco, se llevara a cabo una búsqueda, identificación, revisión y designación de bienes inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo, que por sus características, ubicación, vocación territorial o situación jurídica, pudieran resultar susceptibles de recibir inversión nacional o extranjera, con el objetivo de que puedan destinarse al establecimiento de proyectos productivos, industriales, comerciales, logísticos o de servicios que contribuyan a la generación de empleo, atracción de capital y fortalecimiento del desarrollo económico regional.

SEXTO. Mediante memorándum número **SAF/0002/2026** de fecha 07 de enero de 2026, Talina Ferrer Cadenas, en su carácter de Secretaria de Administración y Finanzas; y en atención al oficio referido en el Considerando anterior, remitió a la Oficialía Mayor, la



solicitud para que, en el ámbito de sus atribuciones y facultades, se llevara a cabo la identificación de los activos inmobiliarios que cumplan con las características señaladas.

SÉPTIMO. A través del oficio **SAF/OM/UAPE/0022/2026**, de fecha 08 de enero de 2026, suscrito por el Titular de la Unidad de Administración de Patrimonio del Estado, José Eduardo Lemus Rodríguez, en atención al oficio referido en el considerando QUINTO, previa búsqueda realizada en el Sistema de Registro Administrativo del Patrimonio Inmobiliario, solicitó la opinión técnica y levantamiento topográfico a la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, de los predios propiedad del Gobierno del Estado que se encuentran dentro del polígono de referencia señalado por dicha Secretaría, entre los cuales se encuentra la fracción del predio conocido como "**Gimnasio La Choca**".

OCTAVO. Que de acuerdo al oficio **SOTOP/SOT/111/2026** de fecha 16 de febrero de 2026, emitido por Arturo Enrique Priego Rodríguez, Subsecretario de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas remitió la Opinión técnica número 07 de fecha 16 de febrero de 2026 y Planos de levantamiento topográfico en formato SF-DC-PI de fecha 19 de enero de 2026, emitidos por Lorenzo Padrón Salas, perito dibujante con número de registro 023, en los cuales se resolvió lo siguiente:

"FACTIBLE IMPULSAR LA ENAJENACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 6,376.12 m², correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Planetario sin número y una superficie de 16,271.88 m² al inmueble ubicado en la Avenida Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, ambos del municipio de Centro, Tabasco, propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco; al ser compatible con la Política de Consolidación, misma que se alinea con el ámbito urbano y a la normatividad aplicable en la materia; conforme a los usos y destinos del suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco y de los lineamientos estratégicos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tabasco.

Los proyectos que se desarrollen con motivo de la enajenación, deberán cumplir estrictamente con las obligaciones normativas inherentes y aplicables; derivado de los dictámenes técnicos evaluados referentes a los



estudios de riesgo, de vialidad, medio ambiente y de impacto urbano y contar con los permisos de los tres órdenes de gobierno." (Sic)

NOVENO. Mediante memorándum **SAF/OM/0028/2026** de fecha 11 de marzo de 2026, la Oficialía Mayor, informó a Talina Ferrer Cadenas, Secretaria de Administración y Finanzas, que la Unidad de Administración de Patrimonio del Estado, integró los expedientes de los inmuebles que la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas dictaminó como factibles para impulsar su enajenación, al ser compatibles con la política de consolidación, misma que se alinea con el ámbito y a la normatividad aplicable en la materia, conforme a los usos y destinos del suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro, Tabasco; solicitando la autorización para iniciar las acciones pertinentes para el proceso de enajenación del inmueble denominado "Gimnasio La Choca", en términos del artículo 24 fracción VII de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.

DÉCIMO. Que mediante memorándum número **SAF/0027/2026** de fecha 13 de marzo de 2026, signado por Talina Ferrer Cadenas, Secretaria de Administración y Finanzas, autorizó iniciar las acciones pertinentes para el proceso de enajenación del citado inmueble; con fundamento en la fracción VII del artículo 24 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.

DÉCIMO PRIMERO. Que el **Gobierno del Estado de Tabasco** adquirió en compraventa un predio rústico denominado "Santo Domingo" ubicado en la Ranchería El Espejo, ubicado en el Municipio de Centro, Tabasco, constante de una superficie de 18-00-00 (dieciocho hectáreas, cero áreas, cero centiáreas), acreditado con la escritura pública número 2,535, volumen XLIII (cuarenta y tres) de fecha 28 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Domingo Ruiz Ramón, entonces Notario sustituto en ejercicio de la Notaría Pública número 12 de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, el 06 de marzo de 1979, bajo el número 968 del libro general de entradas, a folios 1,987 al 1,993 del libro de duplicados volumen 103, quedando afectado por dicho contrato el predio número 44,754 folio 104 del libro mayor volumen 174.

DÉCIMO SEGUNDO. Que conforme al **Certificado de Historia Registral**, de fecha 06 de marzo de 2026, emitido por la Oficina Registral de Villahermosa de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Tabasco, con volante



número **660345**, el inmueble referido se encuentra inscrito en el Folio Real Electrónico **234857**; y presenta observaciones y/o anotaciones que obran en libro mayor, respecto de actos relacionados con segregación de fracciones y donaciones de dicho inmueble.

DÉCIMO TERCERO. Que conforme al **Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen**, de fecha 06 de marzo de 2026, emitido por la Oficina Registral de Villahermosa de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Tabasco, con volante número **660313**, el inmueble descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen y/o limitación.

DÉCIMO CUARTO. Que el bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, denominado **"Gimnasio La choca"** ubicado en la Avenida Paseo la choca sin número, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Estado de Tabasco, tiene una superficie de **16,271.88 m²** según consta en el Plano de Levantamiento Topográfico, elaborado el 19 de enero de 2026, por el Arquitecto Lorenzo Padrón Salas, Perito Dibujante con número de registro 023, está sujeto al régimen de dominio público, de conformidad con los artículos 8 fracción I y 9 fracción II de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios; 4 y 14 fracción III del Reglamento de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.

DECIMO QUINTO. Que derivado de la revisión de los documentos descritos en los numerales que preceden y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 9 fracción IV del Reglamento de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, se considera procedente la desafectación del régimen de dominio público de una superficie de **16,271.88 m²**, para su posterior enajenación conforme a lo establecido en el artículo 24 fracción VII de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 2 fracción V y 38 fracción VI de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios; y 9 fracción IV del Reglamento de la Ley citada, tengo a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

Primero. Se desafecta del régimen de dominio público, una fracción del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Tabasco, denominado **"Gimnasio La Choca"**, ubicado en la **Avenida Paseo la Choca sin número, Colonia Tabasco 2000, Municipio de Centro, Estado de Tabasco**, constante de una superficie de **16,271.88 m²**, misma que



forma parte del predio amparado en la Escritura Pública número 2,535, descrita en el Considerando **DÉCIMO PRIMERO** de este Acuerdo, para su posterior enajenación de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 fracción VII de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios.

Segundo. Durante el desarrollo del proyecto se deberá atender los lineamientos estratégicos y a los resolutivos establecidos en la Opinión Técnica No. 07, descrita en el considerando **OCTAVO** de este Acuerdo, emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 74 fracción III de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, publíquese el presente **ACUERDO ADMINISTRATIVO PARA LA DESAFECTACIÓN DEL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO, DE UNA FRACCIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO**, en el Periódico Oficial del Estado para los efectos correspondientes.

Dado en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los quince días del mes de abril del año dos mil veintiséis.



VANIA ELIZABETH DE ALBA GONZÁLEZ
OFICIAL MAYOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



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 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: xkpQcu/CiWvabdPNqgrJ5c6lGBL4G6EvMxTwQeB9UGuscLv251jnsqjJtEiLrkeCPFFVRUEgLxukE2e1TfLJmkW0fSjStppcvTia0QSZdv4YUN6kBTbww6rfkSEgT0st7P5AdzYYJUZEUaL96XR2P9BICKOCYMVVaY7D8QHaaWPmprsCEyUOzZIYkb5gYPq4vBUAdFYtoMshAnaz0D3MkRYA3iZ4H+iT2ZmCz2d9TMSHGplE2HOmlgCr5kvmXioPHBTq/uaKw60C+etBsjzkKCPF+Q6YQRPg4vsja0imDXnjyykn5jkF/ejRF2FqRN1TanY1u1YG47nGcT3DvtiJyg==