



Gobierno del
Estado de Tabasco



“2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal”

Villahermosa, Tabasco, 7 de junio de 2016.

**DIP. JOSÉ ANTONIO PABLO DE LA VEGA ASMITIA.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL
PRIMER PERÍODO DE RECESO DE LA
SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL H.
CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO.
PRESENTE.**

En mi condición de Gobernador del Estado, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 33, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y con fundamento en el artículo 121, párrafo primero, fracción I, y, párrafo segundo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco, me permito someter a la soberanía del Honorable Congreso del Estado, la presente Iniciativa de Decreto, a efecto de que se desincorpore de la Hacienda Pública Estatal, y se autorice al Titular del Poder Ejecutivo a enajenar a título gratuito los predios “El Tintal”, “El Tesoro” y “El Cairo”, localizados en la Ranchería “Chilapa”, actualmente “Mixteca, 2da. Sección”, del municipio de Centla, Tabasco, a favor de sus legítimos poseedores; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el Gobierno del Estado de Tabasco, es titular de los derechos de posesión del predio rústico denominado “El Tintal”, constante de una superficie de 50-00-00.00 hectáreas, ubicado en la Ranchería “Chilapa”, actualmente “Mixteca 2da. Sección”; del municipio de Centla, Tabasco, el cual fue adquirido mediante contrato de compraventa de los derechos de posesión, según consta en la Escritura Pública número 1,699 (mil seiscientos noventa y nueve), del volumen No. XXIX (veintinueve), de fecha 08 de noviembre de 1984, pasada ante la fe del Lic. Francisco Madrigal Moheno, Notario Público número 1, con adscripción al municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; documento inscrito en el Instituto



Gobierno del
Estado de Tabasco



Registral del Estado de Tabasco, el día 05 de enero de 1987, bajo el número 1, del Libro General de Entradas, a folios 1 al 4, del libro de duplicados, volumen 47.

SEGUNDO.- Que el Gobierno del Estado de Tabasco, es propietario de los predios rústicos denominados “El Tesoro” y “El Cairo”, constantes de una superficie de 50-00-00.00 hectáreas y 38-90-90.00 hectáreas, respectivamente, ubicados en la Ranchería “Chilapa”, actualmente “Mixteca 2da. Sección”; los cuales fueron adquiridos mediante contrato de compraventa, según consta en la Escritura Pública número 2,243 (dos mil doscientos cuarenta y tres), del volumen No. XXXIV (treinta y cuatro), de fecha 14 de mayo de 1987, pasada ante la fe del Lic. Romeo Antonio Ulín Rodríguez, Notario Público sustituto, actuando en el protocolo de la Notaría Pública número 4, Titular el Licenciado Manuel Antonio Zurita Oropeza, con adscripción al municipio de Centro, Tabasco; documento inscrito en el Instituto Registral del Estado de Tabasco, el día 17 de agosto de 1987, bajo el número 508, del Libro General de Entradas, a folios 1690 al 1695 del libro de duplicados volumen 47, quedando afectados por dicho contrato los predios número 12926 y 12927 a folios 13 y 14 del libro mayor, volumen 50.

TERCERO.- Que la Secretaria de Recursos Naturales y Protección Ambiental mediante oficio SERNAPAM/601/009, emitió opinión técnica en donde informó que no tiene ningún inconveniente en materia de Ordenamiento Ecológico, en caso de continuar con los trámites de regularización de los predios en cuestión; sin embargo, toda vez que los predios se encuentran en zona de uso extensivo, ubicándose la Ranchería “Chilapa”, “Mixteca 2da. Sección”, actualmente dentro del polígono del área natural protegida de jurisdicción federal denominada “Reserva de la Biosfera Pantanos de Centla”, es necesario solicitar opinión técnica de la Dirección de la Reserva de la Biosfera Pantanos de Centla.

CUARTO.- Que el Biólogo. Carlos Agustín Bautista Jiménez en su carácter de Director de la Reserva de la Biosfera Pantanos de Centla, emitió el oficio No. F00.7RPCGM.010.DRBPC.-342, de fecha 20 de julio de 2009, mediante el cual señala que los predios “El Tesoro”, “El Cairo” y “El Tintal”, están comprendidos en lo que hoy se conoce Ranchería “Mixteca 2da. Sección” del municipio de Centla, y que con base al Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Pantanos de Centla, a la información existente en el Banco de Información de la Reserva de la



Gobierno del
Estado de Tabasco



Biosfera Pantanos de Centla y al Dictamen Técnico de Factibilidad, con fecha 10 de noviembre de 2005, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la entonces Secretaría de Comunicaciones, Asentamientos y Obras Públicas del Gobierno del Estado, concluyó con la siguiente opinión:

“Se reitera que no existe inconveniente alguno para que el Gobierno del Estado enajene a título los predios de su propiedad a favor de sus actuales poseedores

Sin embargo y debido a que los predios están dentro de la zona de amortiguamiento del Área Natural Protegida y se encuentran impactados por la presencia de asentamientos humanos y por la actividad ganadera y en base al Programa de Manejo y al Decreto de Creación de la Reserva de la Biosfera Pantanos de Centla, se debe tomar en cuenta a corto y a mediano plazo, los siguientes lineamientos:

- 1.- Evitar intensificar las viviendas y propiciar entre los habitantes de estos predios el diseño de casas habitacionales a través de palafito, ya que además de disminuir la frecuencia de enfermedades permiten reducir el riesgo por inundaciones.*
- 2.- Fortalecer y promover el desarrollo de una ganadería bajo esquemas intensivos.*
- 3.- No podrán hacer aprovechamientos forestales o eliminar la cubierta vegetal de las márgenes de los ríos, arroyos y lagunas.*
- 4.- Evitar en lo posible escurrimiento de aguas grises y negras al Río Chilapa Adentro.*
- 5.- Promover la utilización de letrinas ecológicas.*

QUINTO.- Que con fecha 05 de agosto de 2014, el C. Francisco Romero Pérez,



Gobierno del
Estado de Tabasco



Representante Común y Comisariado Ejidal de la Comunidad de La Mixteca, presentó ante la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT), oficio de petición para la regularización de los predios en mención, en virtud de que actualmente existen alrededor de treinta y ocho beneficiarios y sus familias, no omitiendo manifestar que los trámites de regularización de estos predios se iniciaron hace aproximadamente más de veinte años.

SEXTO.- Que derivado de las opiniones técnicas emitidas, al estudio y análisis de la documentación presentada, resulta procedente autorizar al Titular del Poder Ejecutivo para enajenar a título gratuito a favor de sus legítimos poseedores la fracción de terreno que les corresponda de los predios denominados “El Tesoro” con una superficie de 50-00-00.00 hectáreas, “El Cairo”, con una superficie 38-90-90.00 hectáreas y “El Tintal”, constante de una superficie de 50-00-00.00 hectáreas; todos localizados Ranchería “Chilapa”, actualmente “Mixteca 2da. Sección” del Municipio de Centla, Tabasco, con las siguientes medidas y colindancias:

Predio “El Tesoro”:

Al Noreste. En línea quebrada 147.83 metros, 139.02 metros, 299.16 metros, 286.40 metros, 136.61 metros, y 121.59 metros con zona federal del Río Chilapa Adentro;

Al Sureste. 255.20 metros, con el Ejido La Mixteca (Víctor Manuel Aguirre Romero);

Al Suroeste. En línea quebrada 351.05 metros, 415.40 metros y 197.98 metros con área en posesión del Ejido José María Morelos y Pavón, 118.06 metros con arroyo sin nombre y 212.28 metros con el C. Rodolfo Ramos Pérez; y

Al Noroeste. En línea quebrada 237.53 metros y 213.34 metros, con el C. Manuel Pérez Hidalgo, y 99.17 metros con arroyo sin nombre.



Gobierno del
Estado de Tabasco



Predio “El Cairo”:

Al Norte. En línea quebrada 104.28 metros, 97.62 metros, 115.62 metros, 6.60 metros, 117.40 metros, 164.50 metros y 63.55 metros con área en posesión del Ejido La Mixteca;

Al Noreste. 218.24 metros con el predio El Tintal y 342.06 metros con la C. María Ramírez;

Al Sureste. En línea quebrada 59.18 metros, 74.07 metros, 66.78 metros, 72.06 metros y 48.26 metros con zona federal del Río Chilapa Adentro, y 15.07 metros, 38.66 metros, 27.06 metros, 127.26 metros y 245.59 metros con área en posesión del Ejido La Mixteca;

Al Sur. En línea quebrada 88.66 metros, 137.03 metros, 105.92 metros, 32.06 metros, 135.36 metros, 135.87 metros, 141.37 metros 135.06 metros y 90.24 metros, con zona federal del Río Chilapa Adentro;

Al Suroeste. En línea quebrada 44.97 metros, y 32.10 metros con zona federal del Río Chilapa Adentro; y

Al Noroeste. En línea quebrada 113.65 metros, 71.26 metros, 48.46 metros, 16.03 metros, 12.10 metros, 53.35 metros, 58.50 metros, 32.02 metros, 37.33 metros, 2.85 metros, 133.55 metros, 34.48 metros, 34.60 metros y 15.94 metros con zona federal del Río Chilapa Adentro, y 60.33 metros, 34.27 metros, 20.55, y 187.97 metros, con área en posesión del Ejido la Mixteca.

Predio “El Tintal”:

Al Noreste. En línea quebrada 202.73 metros, 186.07 metros, 174.24 metros, 109.13 metros, 183.26 metros, 75.34 metros, 15.58 metros, 5.34 metros, 110.86 metros, y 278.16 metros, con el Ejido La Mixteca;

Al Sureste. En línea quebrada 7.65 metros, 342.42 metros, y 145.74



Gobierno del
Estado de Tabasco



metros, con el Ejido La Mixteca, y 113.51 metros, 37.60 metros, y 17.52 metros, con área en posesión del Ejido La Mixteca;

Al Suroeste. 20.00 metros, con área en posesión del Ejido la Mixteca, 220.00 metros, con el predio El Cairo, y en línea quebrada 22.06 metros, 33.31 metros, 11.34 metros, 33.84 metros, 44.98 metros, 55.23 metros, 107.70 metros, 34.06 metros, 37.51 metros, 33.63 metros, 22.65 metros, 52.62 metros, 84.50 metros, 76.16 metros, 11.56 metros, 15.52 metros, 15.19 metros, 133.87 metros, 107.40 metros, 18.71 metros, 13.29 metros, 61.66 metros, 19.04 metros, 53.88 metros, 119.10 metros, 24.06 metros, 117.92 metros, 16.64 metros, 6.38 metros, 29.11 metros, 109.28 metros, y 139.87 metros, con zona federal del Río Chilapa Adentro; y

Al Noroeste. 349.87 metros con el Ejido José María Morelos y Pavón.

SÉPTIMO.- Que la solicitud planteada por el Titular del Poder Ejecutivo es factible y viable, dada la emisión de los estudios técnicos que acreditan su procedibilidad y el beneficio que la misma conlleva en favor de la regularización y tenencia de la Tierra en el Estado libre y soberano de Tabasco.

OCTAVO.- Que el día 06 de agosto de 1992, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se declara como área natural protegida, con el carácter de Reserva de la Biosfera, la zona conocida como "Pantanos de Centla", con una superficie de 302,706-62-50 hectáreas, ubicadas en los Municipios de Centla, Jonuta y Macuspana, del Estado de Tabasco, área dentro de la que se localizan los predios "El Tesoro", "El Cairo" y "El Tintal", por lo que es necesario que en su enajenación se observe lo establecido en artículo vigésimo del Decreto aludido, mismo que a la letra dice:

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en la Reserva de la Biosfera "Pantanos de Centla", deberán hacer referencia a la presente declaratoria, señalando sus datos de inscripción en los registros públicos respectivos.



Gobierno del
Estado de Tabasco



Los notarios o cualesquiera otros fedatarios públicos, sólo podrán autorizar los actos, convenios o contratos en los que intervengan, cuando se cumpla con lo dispuesto en este artículo.

Por lo que, los beneficiarios de los inmuebles mencionados, deberán observar las restricciones de uso y destino que se establecen en el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 06 de agosto de 1992, así como los que señalen las autoridades competentes a fin de preservar y no alterar dicha zona.

NOVENO.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36, fracciones I y XXIX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, es facultad del Congreso del Estado, expedir decretos para la mejor administración del Estado, planeando su desarrollo económico y social; así como autorizar la enajenación o gravamen de los bienes inmuebles del Estado.

Por lo que se emite y se somete a consideración del Pleno, la siguiente Iniciativa de:

DECRETO _____

ARTÍCULO PRIMERO.- Se desincorpora del régimen de dominio público del Estado de Tabasco la fracción de terreno correspondiente a los predios denominados “**El Tesoro**” con una superficie de 50-00-00.00 hectáreas, “**El Cairo**”, con una superficie 38-90-90.00 hectáreas y “**El Tintal**”, constante de una superficie de 50-00-00.00 hectáreas; todos localizados en la Ranchería “Chilapa”, actualmente “Mixteca 2da. Sección”, del Municipio de Centla, Tabasco, descritos en el Considerando Sexto del presente instrumento. Los predios “**El Tesoro**” y “**El Cairo**” Amparados en la Escritura Pública número 2,243, del volumen No. XXXIV, de fecha 14 de mayo de 1987, pasada ante la fe del Lic. Romeo Antonio Ulín Rodríguez, Notario Público sustituto, actuando en el protocolo de la Notaría Pública número 4, Titular el Licenciado Manuel Antonio Zurita Oropeza, con adscripción al municipio de Centro, Tabasco; y el predio “**El Tintal**”, amparado en la Escritura Pública número 1,699, del volumen No. XXIX, de fecha 08 de



Gobierno del
Estado de Tabasco



noviembre de 1984, pasada ante la fe del Lic. Francisco Madrigal Moheno, Notario Público número 1, con adscripción al municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al titular del Poder Ejecutivo, por conducto de las dependencias competentes, enajenar a título gratuito los predios denominados **El Tesoro** con una superficie de 50-00-00.00 hectáreas, **“El Cairo”**, con una superficie 38-90-90.00 hectáreas y **“El Tintal”**, constante de una superficie de 50-00-00.00 hectáreas; todos localizados en la Ranchería “Chilapa”, actualmente “Mixteca 2da. Sección”, del Municipio de Centla, Tabasco.

ARTÍCULO TERCERO.- El instrumento jurídico de Donación a Título Gratuito deberá ajustarse a lo establecido en artículo vigésimo del Decreto por el que se declara como área natural protegida, con el carácter de reserva de la biosfera, la zona conocida como Pantanos de Centla, mismo que a la letra dice:

***ARTICULO VIGESIMO.-** Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en la Reserva de la Biosfera "Pantanos de Centla", deberán hacer referencia a la presente declaratoria, señalando sus datos de inscripción en los registros públicos respectivos.*

Los notarios o cualesquiera otros fedatarios públicos, sólo podrán autorizar los actos, convenios o contratos en los que intervengan, cuando se cumpla con lo dispuesto en este artículo.

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 remitirán dos ejemplares del Periódico Oficial, uno al Registrador Público del Instituto Registral del Estado de Tabasco en Paraíso, Tabasco, y otro a la Dirección General del Instituto Registral del Estado de Tabasco, para su debida inscripción y toma de nota respectiva.



Gobierno del
Estado de Tabasco



TERCERO.- Los gastos administrativos que en su caso genere la traslación de dominio del bien inmueble, serán cubiertos por los beneficiarios.

ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.”

LIC. ARTURO NÚÑEZ JIMÉNEZ.
GOBERNADOR DEL ESTADO DE TABASCO.