



# Comisión de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

## DICTAMEN 003



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO

*"2016 Año del nuevo Sistema de justicia Penal"*

**LA COMISIÓN ORDINARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS, DE LA LXII LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 28 SEGUNDO PÁRRAFO, Y 36, FRACCIÓN XLIII, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 65, FRACCIÓN I, 66, 67 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO, SE EXPIDE EL PRESENTE DICTAMEN 003 EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:**

### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 13 de junio de 2016, el Gobernador del Estado, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 33, fracción I de la Constitución Política Local, presentó ante este Congreso, 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; misma que fue presentada por el Titular del poder Ejecutivo, en la sesión de Comisión Permanente, celebrada el día 13 de junio del 2016.

II.- La Presidencia de la Comisión Permanente, ordenó turnar la iniciativa presentada a la Comisión Ordinaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, para su estudio, análisis y presentación del Acuerdo o Dictamen que en su caso proceda.

III.- Los integrantes de la Comisión Ordinaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, en sesión de esta fecha, después de realizar el análisis de la Iniciativa prestada por el Titular del Poder Ejecutivo Estatal, determinamos emitir el dictamen respectivo. Por lo que:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el Gobierno del Estado, es Titular de los derechos de posesión del predio rustico 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 cuál 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



# Comisión de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

## DICTAMEN 003



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO

*"2016 Año del nuevo Sistema de justicia Penal"*

noviembre de 1984, pasado 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 registral del Estado de Tabasco, el día 05 de enero del año 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 propietaria 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



# Comisión de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

## DICTAMEN 003



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO

*"2016 Año del nuevo Sistema de justicia Penal"*

existente en el Banco de Información de la Reserva de la 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, 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



# Comisión de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

## DICTAMEN 003



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO

*"2016 Año del nuevo Sistema de justicia Penal"*

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.

### **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;



# Comisión de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

## DICTAMEN 003



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO

*"2016 Año del nuevo Sistema de justicia Penal"*

**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 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.



# Comisión de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

## DICTAMEN 003



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO

*"2016 Año del nuevo Sistema de justicia Penal"*

**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.

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.

**DÉCIMO.-** Por lo antes expuesto y una vez analizada y discutida en su totalidad la proposición en cita, esta Comisión dictaminadora, de Ordenamiento Territorial y Obras



# Comisión de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

## DICTAMEN 003



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO

*"2016 Año del nuevo Sistema de justicia Penal"*

Públicas de la LXII, Legislatura de esta Cámara de Diputados del H. Congreso, pone a la consideración del Pleno el siguiente:

### 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 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, **a favor de sus legítimos poseionarios**, 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 el artículo vigésimo del Decreto por el que se declara como área natural protegida, con carácter de reserva de la biosfera, la zona conocida como Pantanos de Centla, 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",*



LXII  
LEGISLATURA  
H. Congreso del Estado de Tabasco

*Comisión de Ordenamiento Territorial  
y Obras Públicas.*

**DICTAMEN 003**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO

*"2016 Año del nuevo Sistema de justicia Penal"*

*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 remitirá 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.

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

**POR LA COMISIÓN ORDINARIA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS.**

**DIP. CHARLES MÉNDEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTE.**



*Comisión de Ordenamiento Territorial  
y Obras Públicas.*

**DICTAMEN 003**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO

*"2016 Año del nuevo Sistema de justicia Penal"*

**DIP. MANUEL ANDRADE DÍAZ  
SECRETARIO**

**DIP. JUAN MANUEL FÓCIL PEREZ  
VOCAL**

**DIP. SAÚL ARMANDO RODRÍGUEZ  
RODRÍGUEZ  
INTEGRANTE**

**DIP. JOSÉ ATILA MORALES RUIZ  
INTEGRANTE**

**DIP. ADRIÁN HERNÁNDEZ  
BALBOA  
INTEGRANTE**

**DIP. SILBESTRE ÁLVAREZ RAMON  
INTEGRANTE**

Hoja protocolaria de firmas, Villahermosa, Tabasco, a 26 de septiembre de 2016.