



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE TABASCO.

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

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	23 DE DICIEMBRE DE 2015	Suplemento 7648 E
-----------	-----------------------	-------------------------	----------------------

No.- 5001

DECRETO 244

LIC. ARTURO NÚÑEZ JIMÉNEZ, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 51 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL: A SUS HABITANTES SABED:

Que el H. Congreso del Estado se ha servido dirigirme lo siguiente:

LA SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 36, FRACCIONES I y XXIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE TABASCO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la Comisión Orgánica de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas es competente para conocer y dictaminar la iniciativa presentada por el Titular del Poder Ejecutivo y para someter su dictamen a la consideración del Pleno de la LXI Legislatura, habida cuenta que el pleno del Congreso tiene la facultad de autorizar la desafectación y la enajenación o gravámenes de bienes inmuebles del Estado en beneficio del pueblo tabasqueño, en términos de lo dispuesto por los artículos 36, fracción XXIX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 57, 59, 65, fracción XII, 81 y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco; 63, fracción XII, inciso A, y 80 del Reglamento Interior del H. Congreso del Estado de Tabasco.

SEGUNDO.- Que el Gobernador del Estado es competente para presentar Iniciativas con Proyecto de Decreto, así como para enajenar, con autorización de este H. Congreso Local, los bienes que según las leyes pertenezcan al Estado, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 33, fracción I, y 51 fracciones I y XII; y 76 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado.

TERCERO.- Que acorde a lo expuesto por el iniciante, y según las constancias que integran el expediente adjunto a la iniciativa de cuenta, el Gobierno del Estado goza de la titularidad, como nudo propietario, del bien inmueble cuya superficie es de 36,726.80 metros cuadrados, denominado "Estacionamiento a Descubierto Sur", localizado en la parte Sur de la Poligonal envolvente de la Zona Comercial Uno, del Complejo Urbanístico Tabasco 2000, con domicilio

en Calle Vía 5 (Circuito Planetario) sin número, Colonia Tabasco 2000, del Municipio de Centro, Tabasco, C.P. 86035, en términos de lo descrito en la copia certificada de la Escritura Pública número 931 del volumen XXI, de fecha 19 de noviembre del año 1987, otorgada ante la fe del Notario Público número 19 y del Patrimonio del Inmueble Federal, en la que consta un CONTRATO DE DONACIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD, CON RESERVA DE USUFRUCTO TEMPORAL Y GRATUITO, CON DESTINO ESPECÍFICO, celebrado por una parte, por los Donantes Usufructuarios Banca Serfin, S.N.C, como Fiduciaria, en cumplimiento de las instrucciones formuladas por los Fideicomisarios, Condóminos Asociados que conforman el Centro Comercial denominado "Galerías Tabasco 2000"; y por la otra, el Donatario Usufructor el Gobierno del Estado, representado por la Comisión para el Desarrollo Urbano de Tabasco, "CODEURTAB".

CUARTO.- Que conforme se aprecia en el original del Certificado de Historia Registral, de fecha 25 de Junio del 2015, emitido por el Instituto Registral del Estado de Tabasco, IRET, signado por la Registradora Pública licenciada Rosa Isela López Díaz, se certifica que conforme a los archivos existentes en dicha oficina, el lote de terreno que nos ocupa, se halla debidamente registrado a nombre del Gobierno del Estado, inscrito bajo el folio real 239616, predio 74416, volante 220312, sin superficie especificada, según testimonio de la escritura pública 931, del notario 19 de Centro, y con las siguientes medidas y colindancias:

- Del punto de referencia 18- vértice de coordenadas $X= 7157.231$, $Y= 6279.280$, del sistema de coordenadas de Villahermosa.
- Del punto 18, de la poligonal general en dirección sureste en línea curva, a 31.12 M. localizamos el del punto 19, tramo que colinda con la vía 5.
- Del punto 19 en dirección sur a 21.07 M. localizamos el punto 20, tramo que colinda con la calle denominada vía 5.
- Del punto 20 en dirección sur, en línea curva a 31.87 M localizamos el punto 21, tramo que colinda con la vía 5.
- Del punto 21 en dirección suroeste, a 92.48 M localizamos el punto 22, tramo que colinda con los lotes 342, 341 y 340 de la zona de servicios complementarios del desarrollo urbano Tabasco 2000.
- Del punto 22 en dirección noroeste 49.83 M localizamos el punto 23, tramo que colinda con propiedad privada.
- Del punto 23 en dirección noroeste 182.88 M localizamos el punto 24, tramo que colinda con propiedad privada.
- Del punto 24 en dirección noroeste 195.66 M localizamos el punto 25, tramo que colinda con propiedad privada de Teléfonos de México.
- Del punto 25 en dirección sureste 19.00 M localizamos el punto 26, tramo que colinda con la calle denominada vía 19.
- Del punto 26 en dirección noreste 4.32 M localizamos el punto 26, tramo que colinda con la calle denominada vía 19.
- Del punto 26 en dirección sureste 138.97 M localizamos el punto 18, tramo que colinda con la vía 5.

QUINTO.- Que efectivamente, el inmueble referido ingresó al patrimonio del Estado bajo un procedimiento de Donación en forma pura y gratuita, a través de un CONTRATO DE DONACIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD, CON RESERVA DE USUFRUCTO TEMPORAL Y GRATUITO, CON DESTINO ESPECÍFICO, en el que las partes descritas en el punto Tercero de este instrumento, el Gobierno del Estado y los Condóminos Asociados, pactaron que la temporalidad del Usufructo del lote de terreno donado al Estado, sería por el tiempo que subsistiese como tal el Centro Comercial "Galerías Tabasco 2000", conforme quedó asentado en el inciso N) de la cuarta cláusula del apartado denominado "Cláusulas de Donación" de la Escritura Pública número 931 del volumen XXI, de fecha 19 de noviembre del año 1987.

SEXTO.- Que mediante diversos escritos presentados entre octubre de 2014 y mayo de 2015, los propios Donantes Usufructuarios del predio en cita, en su calidad de Condóminos asociados del Centro Comercial "Galerías Tabasco 2000", representados por la Empresa Constructora e Inmobiliaria Perinorte, S.A. de C.V. a través de su apoderado legal, el C. Jesús Díaz Ballesteros, Director Comercial de Inmobiliaria, presentaron al Titular del Ejecutivo, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Económico y Turismo, formularon formal propuesta de intención de adquirir la superficie descrita en el punto Tercero, con el objeto de construir la ampliación del Centro Comercial "Galerías Tabasco 2000"; y en virtud de que el Gobierno del Estado (usufructor) es legalmente el propietario con reserva de usufructo, temporal y con destino específico de dicho inmueble, como ya se apuntó; dichos antecedentes obran agregados al expediente adjunto a la iniciativa que se dictamina.

SÉPTIMO.- Que en relación a la propuesta mencionada, señala el titular del Poder Ejecutivo Estatal en su iniciativa, se solicitaron con oportunidad los informes y dictámenes correspondientes a las dependencias competentes conforme al párrafo primero del artículo 3 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, respecto al Programa de desarrollo urbano y al control, administración y gestión, de tierras y bienes propiedad del Estado, en términos de las disposiciones aplicables.

A la iniciativa en mención, además de los documentos descritos con anterioridad, se acompañaron como anexos, los siguientes documentos:

1. Oficios en copias de fechas de fechas 10 de octubre, 4 de noviembre, 8 de diciembre de 2014; y 12 de febrero, 28 de mayo y 24 de julio de 2015, signados todos por Jesús Díaz Ballesteros, Director Comercial de Inmobiliaria Perinorte S.A. de C.V. dirigidos al Lic. Herminio Silván Lanestosa, Subsecretario de Desarrollo Industrial y Comercio, de la Secretaría de Desarrollo Económico y Turismo del Gobierno del Estado de Tabasco, como escritos complementarios de comunicación, y propuesta de diversas condiciones y posibles términos para la eventual operación de venta.
2. Oficio No. CGAJ/0918/2015, de fecha 24 de Junio de 2015, signado por el Coordinador General de asuntos Jurídicos del Poder Ejecutivo, dirigido a la Directora del Instituto Registral del Estado de Tabasco, en el que le solicita expedir Historial Registral del predio identificado como "Estacionamiento a Descubierto Sur", localizado en la parte Sur de la Poligonal envolvente de la Zona Comercial Uno, del Complejo Urbanístico Tabasco 2000.
3. Certificado de Dictamen Valuatorio número DA091443, signado por el Ing. Enrique del Carmen Baeza López, de folio Genérico G-09970-ZND, en original de fecha 7 de mayo de 2015, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), del Terreno urbano ubicado en la Calle Vía 5 (Circuito Planetario) sin

número, colonia Tabasco 2000, del municipio de Centro, Tabasco, C.P. 86035, a solicitud vía web 2015-852, del Lic. Herminio Silván Lanestosa, Subsecretario de Desarrollo Industrial y Comercio, de la Secretaría de Desarrollo Económico y Turismo de Tabasco, de fecha 6 de abril de 2015, a fin de determinar el valor mínimo de enajenación de inmuebles que sean del interés de la Administración Pública para su enajenación; mismo que contiene de la visita de inspección, la descripción del terreno, valores técnicos, topográficos, medidas, croquis y planos de localización.

4. Oficio No. CGAJ/0917/2014 (sic), de fecha 24 de Junio de 2015, signado por el Coordinador General de Asuntos Jurídicos del Poder Ejecutivo, dirigido al Ingeniero Manuel Felipe Ordóñez Galán, entonces Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, en que le solicita expedir el Dictamen de factibilidad y compatibilidad de uso de suelo, así como plano topográfico de localización y levantamiento topográfico con coordenadas UTM, sobre el predio identificado como "Estacionamiento a Descubierta Sur", localizado en la parte Sur de la Poligonal envolvente de la Zona Comercial Uno, del Complejo Urbanístico Tabasco 2000.
5. Oficio no. SOTOP /337/15, de fecha 30 de junio de 2015, dirigido al Coordinador General de Asuntos Jurídicos del Poder Ejecutivo, signado por el Ingeniero Manuel Felipe Ordóñez Galán, Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, en el que consta que el predio en cuestión, conforme al Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de la ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del municipio de Centro, Tabasco, 2008- 2030, publicado en el suplemento 6871, del Periódico oficial del Estado, el 12 de junio de 2013, tiene asignado un uso de suelo al predio en cuestión, de UM uso mixto, (comercial), ubicándose dicho predio en un Subcentro Urbano. El mismo programa plantea en su estrategia, "el fortalecimiento e integración de los Subcentros Urbanos (SU) existentes mediante el reforzamiento de su imagen local diferenciada, proponiendo su consolidación (...)". Este Distrito abarca dos Subcentros urbanos Tabasco 2000 y Europlaza que deberán continuar consolidándose considerando prioritariamente áreas reglamentarias para estacionamientos".
6. Oficio No. CGAJ/0919/2015, de fecha 24 de Junio de 2015, signado por el Coordinador General de Asuntos Jurídicos del Poder Ejecutivo, dirigido a la Titular de la Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental en que le solicita expedir el Dictamen Técnico en relación al impacto ambiental, sobre el predio identificado como "Estacionamiento a Descubierta Sur", localizado en la parte Sur de la Poligonal envolvente de la Zona Comercial Uno, del Complejo Urbanístico Tabasco 2000.
7. Oficio SERNAPAM/SGPA/874/2015, de fecha 24 de junio de 2015, signado por el Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental.
8. Oficio SOTOP/0289/2015, de fecha 23 de noviembre de 2015, signado por el Ing. Armando Priego Ramos, Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, dirigido al Lic. Bertín Miranda Villalobos, mediante el cual determina que conforme a los dictámenes efectuados al predio urbano en términos de las disposiciones legales correspondientes, *"Sí es factible cualquier uso de suelo o destino pretendido en ese predio, siempre que sea compatible con UM-Uso Mixto y garantice la dotación reglamentaria de cajones de estacionamiento del Centro Comercial Galerías."*

OCTAVO.- En esta misma tesitura, la Comisión Orgánica considera suficiente la documentación exhibida con la iniciativa de mérito, como para considerarse procedente pues por una parte como señaló el iniciante, los dictámenes correspondientes son compatibles al contenido del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villahermosa y Centros Metropolitanos del Municipio del Centro Tabasco 2008-2030, publicado en el suplemento 6871 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco, el 12 de junio de 2008; además de que se da cumplimiento a los objetivos que señala la Constitución local para la administración del Titular del Ejecutivo, al promover la inversión en todos los sectores, como en este caso ya que con la enajenación del predio señalado se fortalecería la economía local, detonando la productividad y desarrollo en la zona, promoviendo la generación de empleos relacionados con la industria de la construcción y el comercio, y sin duda el crecimiento del área comercial disponible.

NOVENO.- La Comisión dictaminadora concuerda con lo expresado por el Ejecutivo, una vez analizadas las condiciones especiales y extraordinarias que guarda el predio del que se pretende las enajenación a título oneroso y fuera de subasta pública, ya que derivado del "contrato de donación de la nuda propiedad, con reserva de usufructo temporal y con destino específico", desde el año de 1987, al haberse donado dicho predio al Estado de Tabasco, bajo reserva de Usufructo por tiempo indeterminado en favor de los donantes usufructuarios -los Condóminos Asociados como Sociedad Mercantil, el Gobierno del Estado si bien recibió el predio como donación en nuda propiedad, quedó impedido para disponer o gozar libremente del mismo, al quedar desprovista indefinidamente de los atributos que le permiten al Estado su libre disposición por efecto del gravamen de usufructo que se observa descrito en el certificado de Historia Registral emitido por el Instituto Registral del Estado, de fecha 25 de junio de 2015. Por lo tanto conforme a lo dispuesto en los artículos 26, 857, 1155 y 1156 del Código Civil del Estado de Tabasco, para los derechos reales y deberes derivados de la figura de Usufructo, si bien constitucionalmente es facultad del Congreso del Estado autorizar la enajenación de bienes inmuebles invariablemente en subasta pública, en este caso se determina procedente autorizar la venta directa conforme a la hipótesis de excepción contenida en el artículo 7 de la Ley de los bienes pertenecientes al Estado, que prevé que los bienes del Estado son susceptibles de enajenación fuera de subasta pública, cuando así lo determinen expresamente las leyes; y en efecto el Código Civil sustantivo del Estado, señala la obligación del usufructor (Gobierno del Estado) de otorgar el derecho del tanto en favor de los usufructuarios (Condóminos asociados), lo que opera en este caso ya que la intención de adquirir el predio proviene de quien ostenta legalmente el Usufructo por tiempo indefinido del mismo.

DÉCIMO.- Que conforme a lo antes expuesto, es claro para quienes conforman la Comisión Orgánica de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, que la solicitud planteada por el titular del Poder Ejecutivo del Estado es factible y viable, dada la emisión de los estudios técnicos que acreditan su procedibilidad y el beneficio que la misma conlleva, pues de las constancias referidas se considera se presentó bajo los más estrictos criterios de análisis legal y objetivo que asegurarían las mejores condiciones posibles en cuanto a precio, beneficio y oportunidad, y además en vista de que dicha reserva de usufructo sobre el inmueble, impide a unos y otro aprovechar al máximo el potencial económico que en la actualidad puede tener la propiedad señalada, máxime cuando se podrían generar beneficios importantes directos para ambas, por lo que esta Comisión dictaminadora estima procedente la desafectación y autorización de enajenación en las condiciones que se solicita, siempre que se realice en estricto apego a la normatividad aplicable para alcanzar las mejores condiciones, considerando la especial situación jurídica del inmueble de referencia, en cuanto a la eventual enajenación de los bienes que según las leyes pertenecen para el Estado.

DÉCIMO PRIMERO.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36, fracciones I y XXIX de la Constitución Política Local, es facultad del Congreso del Estado, expedir, reformar, adicionar y abrogar las 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, ha tenido a bien emitir el siguiente:

DECRETO 244

ARTÍCULO PRIMERO. Se desincorpora del régimen de dominio público del Estado de Tabasco la superficie de 36,726.80 metros cuadrados, descrita en el considerando tercero del presente instrumento, amparado en la Escritura Pública número 931 del volumen XXI de fecha 19 de noviembre del año 1987, otorgada ante la fe del Notario Público número 19, del municipio de Centro, Tabasco, Lic. Ramón Hipólito Hernández Aguayo, así como en el dictamen Valuatorio Emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo, por conducto de las dependencias competentes, a enajenar a título oneroso y fuera de subasta pública, en un precio que no será inferior al valor señalado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), el inmueble cuya nuda propiedad es del Gobierno del Estado, con una superficie constante de 36,726.80 metros cuadrados, amparado en la Escritura Pública número 931 del volumen XXI de fecha 19 de noviembre del año 1987, otorgada ante la fe del Notario Público número 19, del municipio de Centro, Tabasco, Lic. Ramón Hipólito Hernández Aguayo.

El predio de referencia tiene las siguientes colindancias:

- Del punto de referencia 18- vértice de coordenadas $X= 7157.231$, $Y= 6279.280$, del sistema de coordenadas de Villahermosa.
- Del punto 18, de la poligonal general en dirección sureste en línea curva, a 31.12 M. localizamos el del punto 19, tramo que colinda con la vía 5.
- Del punto 19 en dirección sur a 21.07 M. localizamos el punto 20, tramo que colinda con la calle denominada vía 5.
- Del punto 20 en dirección sur, en línea curva a 31.87 M localizamos el punto 21, tramo que colinda con la vía 5.
- Del punto 21 en dirección suroeste, a 92.48 M localizamos el punto 22, tramo que colinda con los lotes 342, 341 y 340 de la zona de servicios complementarios del desarrollo urbano Tabasco 2000.
- Del punto 22 en dirección noroeste 49.83 M localizamos el punto 23, tramo que colinda con propiedad privada.
- Del punto 23 en dirección noroeste 182.88 M localizamos el punto 24, tramo que colinda con propiedad privada.
- Del punto 24 en dirección noroeste 195.66 M localizamos el punto 25, tramo que colinda con propiedad privada de Teléfonos de México.
- Del punto 25 en dirección sureste 19.00 M localizamos el punto 26, tramo que colinda con la calle denominada vía 19.

- Del punto 26 en dirección noreste 4.32 M localizamos el punto 26, tramo que colinda con la calle denominada vía 19.
- Del punto 26 en dirección sureste 138.97 M localizamos el punto 18, tramo que colinda con la vía 5.

ARTÍCULO TERCERO.- Las Secretarías de Administración, de Planeación y Finanzas, de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, de Contraloría y de Desarrollo Económico y Turismo, con la participación de la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, todos del Gobierno del Estado, en el ámbito de sus respectivas atribuciones vigilarán el estricto cumplimiento del presente Decreto.

ARTÍCULO CUARTO.- Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la traslación de dominio serán cubiertos por la parte adquirente.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE. DIP. FRANCISCO JAVIER CABRERA SANDOVAL, PRESIDENTE; DIP. CASILDA RUIZ AGUSTÍN, SECRETARIA. RÚBRICAS.

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

EXPEDIDO EN EL PALACIO DE GOBIERNO, RECINTO OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

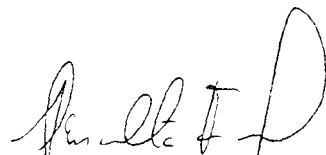
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”



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



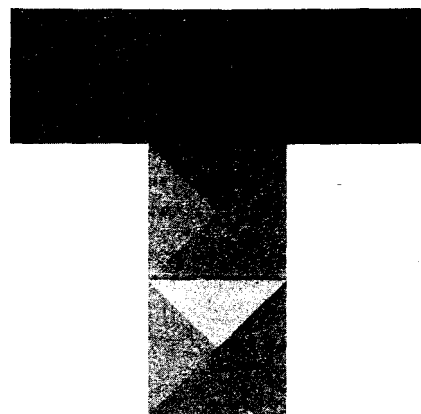
**C. CÉSAR RAÚL OJEDA ZUBIETA
SECRETARIO DE GOBIERNO**



**LIC. JUAN JOSÉ PERALTA FOCIL
COORDINADOR GENERAL DE ASUNTOS
JURÍDICOS**



**Gobierno del
Estado de Tabasco**



**Tabasco
cambia contigo**

***“25 DE NOVIEMBRE, CONMEMORACIÓN DEL DÍA INTERNACIONAL
DE LA ELIMINACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER”***

El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Acceso a la Información de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo Esq. José N. Roviroso # 359, 1° piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.