



# PERIÓDICO OFICIAL

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



TABASCO

CARLOS MANUEL MERINO CAMPOS  
Gobernador Interino  
Del Estado Libre y Soberano de Tabasco

GUILLERMO ARTURO DEL RIVERO LEÓN  
Secretario de Gobierno

25 DE MAYO DE 2022



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.- 6713

**ACUERDO**Ayuntamiento Constitucional  
de Jonuta, Tabasco.
**Jonuta**  
 Ayuntamiento Constitucional  
 2021-2024

*Futuro de grandeza*  
 "2022, año de Ricardo Flores Magón"

LIC. ERIC ROBERT GARRIDO ARGÁEZ, PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, DEL MUNICIPIO DE JONUTA, TABASCO, A TODOS SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JONUTA, TABASCO; EN SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 15, TIPO ORDINARIA, DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2022, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 3, 29, FRACCIONES I Y X, 35, FRACCIÓN I, 38, 39, FRACCIÓN I, 40, 41, 42, 47, FRACCIÓN I Y 65, FRACCIONES II Y IX, 233, FRACCIONES VI, VII Y X, Y 237 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 25 Y 26, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE JONUTA, TABASCO; APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO AL H. CABILDO, POR EL QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN APROBADA POR EL CABILDO CORRESPONDIENTE AL PERIODO CONSTITUCIONAL 2018-2021, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO 26 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2021, POR LA QUE SE AUTORIZÓ LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JONUTA, TABASCO, A FAVOR DE LOS LEGÍTIMOS POSESIONARIOS INTEGRANTES DE LA COLONIA "BIENESTAR.", UBICADA EN LA RANCHERÍA BAJO AMATITÁN (Sic), DEL MUNICIPIO DE JONUTA, TABASCO, PARA LLEVAR A CABO ACCIONES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE 266 LOTES; PUBLICADA EN EL SUPLEMENTO "E" AL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 8244 DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

**PRIMERO.** Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 y 65 de la Constitución Política del Estado de Tabasco; 2, 3, 4 y 65 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, el Municipio Libre, investido de personalidad jurídica propia, tiene como finalidad permitir el gobierno democrático de la comunidad para la promoción del desarrollo y la prestación de los servicios públicos.

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Ayuntamiento Constitucional  
de Jonuta, Tabasco.

**Jonuta**  
Ayuntamiento Constitucional  
2021-2024

*Futuro de grandeza*  
"2022, año de Ricardo Flores Magón"

**SEGUNDO.** Que de conformidad con lo dispuesto en la fracción II del artículo 115 constitucional, los Municipios, respetando las bases generales establecidas por las legislaturas locales, pueden regular con autonomía aquellos aspectos específicos de la vida municipal en el ámbito de sus competencias, lo cual les permite adoptar una variedad de formas adecuadas para regular su vida interna, tanto en lo referente a su organización administrativa y sus competencias constitucionales exclusivas. Aspecto que se sustenta en la Jurisprudencia con el rubro "**MUNICIPIOS. CONTENIDO Y ALCANCE DE SU FACULTAD REGLAMENTARIA**", Registro digital: 176929, instancia: Pleno, Novena Época, Tesis: P./J. 132/2005, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2069.

**TERCERO.-** Que los artículos 2 y 29, fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, disponen que el Municipio Libre, investido de personalidad jurídica propia, en términos de las constituciones federal y local, es autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, por lo que se encuentra facultado para organizarse internamente y asumir las decisiones que se requieran para el funcionamiento del Gobierno Municipal, tendientes a cumplir con la facultad de promover y realizar las acciones que sean necesarias para el desarrollo integral del Municipio.

**CUARTO.-** Que el artículo 29, fracción X de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, faculta al Ayuntamiento, para vigilar la administración de los bienes de dominio público y privado del Municipio, en los términos que señala esta Ley y otras aplicables; facultad que se ejerce a través del Presidente Municipal, como Órgano Ejecutivo del Cabildo, como lo establece el artículo 65, fracción V del ordenamiento legal en cita que lo faculta para administrar los bienes del dominio público y privado del Municipio, llevar su registro, controlar y vigilar su uso adecuado y conservación.

**QUINTO.-** Que mediante resolución aprobada por el Cabildo correspondiente al periodo constitucional 2018-2021, mediante acuerdo de fecha 31 de julio de 2021, en sesión extraordinaria número 26, se autorizó la enajenación a título gratuito de un predio propiedad del H. Ayuntamiento Constitucional de Jonuta, Tabasco, constante de 3-86-64.48 hectáreas, a favor de los legítimos poseedores integrantes de la Colonia "Bienestar", que erróneamente se dijo que está ubicada en la Ranchería Bajo Amatitán, y que en realidad está ubicada en la Ranchería Ribera Baja Primera Sección del Municipio de Jonuta, Tabasco, para llevar a cabo acciones de regularización de la tenencia de la tierra en 256 lotes, de los cuales 254 serían destinados a la construcción de casa habitación y 2, para áreas de equipamiento o áreas verdes; correspondiente a una superficie de **3-86-64.48.00 hectáreas (Tres Hectáreas, Ochenta y Seis Áreas, Sesenta y Cuatro punto cuarenta y ocho centiáreas)**, de terreno ubicado en el Municipio de Jonuta, Tabasco.

**SEXTO.-** Que del análisis efectuado al acuerdo de Cabildo citado en el considerando que antecede, se concluye, que se trata de una simulación de acto administrativo, por estar basado en hechos falsos y por no estar acorde a disposiciones legales vigentes en la



Ayuntamiento Constitucional  
de Jonuta, Tabasco.



Futuro de grandeza  
"2022, año de Ricardo Flores Magón"

época que dicho acuerdo se expidió, disposiciones que en lo específico regulan la materia del acto que nos ocupa. Además de lo anterior, dicho acuerdo se expidió, como ya se dijo en el Considerando que antecede, con el error de ubicación del predio, ya que éste se encuentra situado en la Ranchería Ribera Baja Primera Sección del Municipio de Jonuta, Tabasco. Al respecto se enuncian las siguientes inconsistencias jurídicas que contiene el acuerdo en cuestión:

a) En los archivos y registros de este Gobierno Municipal de Jonuta, Tabasco, NO existe registro administrativo de la Colonia "Bienestar", como se demuestra con el oficio número **DOOTSM/0086/2022** de fecha 24 de enero de 2022 suscrito por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, en que señala que, en los archivos y registros de esa Dirección, no se encuentra ningún archivo, oficio, solicitud, proyecto o estudio de una colonia llama "Bienestar", ubicada en la Ranchería Bajo Amatitán, de este Municipio de Jonuta, Tabasco.

b) En el mismo oficio citado en el inciso anterior, también se señala que, no se encuentra registro de que existiese obra o acción de dotación de servicios públicos de una colonia llamada "Bienestar", ubicada en la Ranchería Bajo Amatitán de este Municipio, sin embargo, **se encuentran dos expedientes, de 2 obras de urbanización para una colonia llamada "Ing. Carlyle Herrera Argaiz"**, y se localiza en el mismo predio de la supuesta colonia "Bienestar", obras que se describen en el oficio en cita y que consta en autos.

Reviste importancia el señalar, que según el oficio referido en el inciso a) de esta resolución, esas dos obras que ascienden a un total de más de 10 millones de pesos, y corresponden a la construcción de terraplenes para elevación de la subrasante en vialidades de nueva creación, obras que se realizaron a mediados de 2020, en un predio en breña adquirido a finales del año 2019, y no se encuentra proyecto autorizado para tal fin.

c) Se señala también el citado oficio **DOOTSM/0086/2022** de fecha 24 de enero de 2022 suscrito por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, que, no hay registros de que exista o haya existido un asentamiento humano irregular denominado "Bienestar", no existen expedientes o trámites respecto a una lotificación de un predio propiedad de este H. Ayuntamiento de Jonuta, Tabasco, constante de una superficie de **3-86-64.48 hectáreas (tres hectáreas, ochenta y seis áreas, sesenta y cuatro punto cuarenta y ocho centiáreas)**, ubicado en la Ranchería Bajo Amatitán, Municipio de Jonuta, Tabasco.

d) El antecedente 6, hace alusión que, "Acorde a lo señalado en el artículo 3º fracción II y IV de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población; siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a los señalado en el artículo 10 fracción XII, del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la



Ayuntamiento Constitucional  
de Jonuta, Tabasco.

**Jonuta**  
Ayuntamiento Constitucional  
2021-2024

*Futuro de grandeza*  
"2022, año de Ricardo Flores Magón"

regularización de la tenencia de la tierra, evaluando la factibilidad del desarrollo"; siendo a esas fechas el citado ordenamiento legal se encontraba abrogado por el Decreto número 297, por el cual se expidió la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, publicada en el Suplemento "E" al Periódico Oficial de fecha 21 de julio de 2021, misma que por disposición de su Transitorio Segundo, entró en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco.

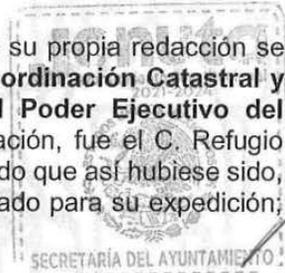
e) En el antecedente 7, parte in fine señala que la resolución se otorga en favor de las familias que integran el asentamiento humano denominado "Colonia Bienestar.", ubicado en la Ranchería Bajo Amatitán, del Municipio de Jonuta, Tabasco; aspecto que resulta ser falso, toda vez que como se demuestra con el oficio emitido por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, el supuesto asentamiento humano, es inexistente.

f) De igual forma, es falso el uso de suelo indicado en el Considerando **IV**, toda vez que de la revisión efectuada en la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, no existe el oficio número DOPM/336/2021, supuestamente suscrito por el entonces Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Jonuta; toda vez que como ya se señaló con antelación, no existe expediente de regularización de la colonia en mención como tampoco existe dicho oficio.

g) Lo manifestado en el Considerando **V**, también es falso al señalar que es a favor de las familias que integran el asentamiento humano denominado "COLONIA BIENESTAR", el cual derivado del informe rendido por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en el oficio **DOOTSM/0086/2022** de fecha 24 de enero de 2022, es inexistente.

h) Es falso también lo señalado en el Considerando **VIII**, se reitera, de conformidad con el informe expedido por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, no existe la "**COLONIA BIENESTAR**", localizada en la Ranchería Bajo Amatitán, del Municipio de Jonuta, Tabasco; así como tampoco existe el plano general de lotificación, aprobación y validado por el Arq. Juan José de Dios López, Director de Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Jonuta, Tabasco, cargo que tampoco existe en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; así como tampoco existe el oficio DOPM/335/2021, de fecha 21 de junio de 2021.

i) En lo que concierne al Considerando IX, es falso, lo que de su propia redacción se infiere, ya que el requisito se refiere a "**certificación de la Coordinación Catastral y Registral de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado...**", ya que según esto, quien suscribió dicha certificación, fue el C. Refugio Larraga Mendoza, Coordinador de Catastro Municipal, suponiendo que así hubiese sido, dicha certificación carecería de validez por no ser éste el facultado para su expedición;





Ayuntamiento Constitucional  
de Jonuta, Tabasco.



*Futuro de grandeza*  
"2022, año de Ricardo Flores Magón"

sin embargo como se ha venido señalando, no existe expediente integrado al respecto ni el oficio a que el antecedente en cuestión se refiere.

j) Tampoco existe en expediente la comprobación de que el inmueble no está ni será destinado al servicio público **a que se refiere el antecedente XI** de la mal lograda resolución, ya que como se precisó con antelación, el oficio **DOPM/336/2021** de fecha 21 de junio de 2021, no fue encontrado, ya que tampoco existe expediente integrado al supuesto proceso de regularización. Situación que de igual forma ocurre con el antecedente XII, relativo a la certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico.

Todo lo manifestado en los puntos anteriores, se reitera con el oficio número **SOTOP/0141/2022** de fecha 24 de febrero de 2022, suscrito por el Lic. Luis Romeo Gurría Gurría, Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco; que en la parte conducente señala: "Por lo anterior me permito comunicarle, que después de realizar una búsqueda exhaustiva en los archivos resguardados en la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, de la SOTOP, **no se encontró información referente a la regularización de la mencionada colonia.**"

**SÉPTIMO.-** Por todo lo manifestado en el Considerando anterior, es evidente que el procedimiento de enajenación se efectuó en franca violación a lo dispuesto en el artículo 233, fracciones IV, VI, VII, segundo párrafo y IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, esto es así, toda vez que como ha quedado señalado con antelación; no se encuentra debidamente acreditado que los adquirentes no sean familiares por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento; ni se cuenta con los datos de domicilio particular, y de trabajo, estado civil, identificaciones, acta de nacimiento, comprobante de domicilio, y en su caso, del acta de matrimonio, y tampoco, aun cuando se encuentra enunciado, no se acredita la Certificación de la Coordinación Catastral y Registral de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, de que el solicitante, cuando es un particular, como el caso que nos ocupa, y el predio se destina para una vivienda, no es propietario de algún inmueble; por lo que en tales circunstancias lo que procede, es decretar la nulidad de dicha resolución, misma que de persistir acarrea un perjuicio a la Hacienda Pública del Municipio de Jonuta, Tabasco.

**OCTAVO.-** Al respecto el artículo 237 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, prevé que *"Los acuerdos, contratos, concesiones, permisos y autorizaciones otorgadas por autoridades, funcionarios o empleados municipales que carezcan de la competencia necesaria para ello, y los que se dicten por error, dolo, o violencia que perjudiquen o restrinjan los derechos del Municipio sobre sus bienes, o cualquiera otra materia administrativa, serán anulados mediante procedimientos administrativos por los propios ayuntamientos previa audiencia de los interesados"*; y en el presente caso, es evidente como se señaló con anterioridad, que dicha resolución

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Ayuntamiento Constitucional  
de Jonuta, Tabasco.

**Jonuta**  
Ayuntamiento Constitucional  
2021-2024

*Futuro de grandeza*  
"2022, año de Ricardo Flores Magón"

acarrea un perjuicio a la Hacienda Pública Municipal, pues se trata de una resolución dictada con dolo que restringe los derechos del Municipio sobre sus bienes; por lo que es procedente determinar su anulación.

**NOVENO.-** Que es de tenerse en cuenta también, que el artículo 3, fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, misma que se encontraba vigente en la época en que se expidió el acuerdo en mención, define como **Asentamientos Humanos Irregulares**, los núcleos de población ubicados en áreas o predios lotificados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra; aspecto que en este caso no se surte en virtud de que es evidente que en el predio de referencia, no existía ningún indicio de vivienda o de algún núcleo de población.

**DÉCIMO.-** Que el artículo 15, fracciones II y XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, invocada, facultan al Municipio, para, Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de Riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; emitir el Dictamen para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en los términos que establece dicha Ley y su Reglamento. Asimismo, el artículo 98 de dicho ordenamiento legal establece la facultad de observar y emitir la certificación de los Usos del Suelo y Destinos para efectos de administrar y controlar la Zonificación determinada en los programas municipales de Desarrollo Urbano y en el Reglamento de Zonificación; disposiciones que, además de todo lo ya manifestado, no fueron observadas por el Cabildo al emitir su ilegal resolución, pues incluso, se advierte que ignoraban la existencia del ordenamiento legal en comento, que ya se encontraba vigente.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el artículo 104, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, también prevé que es obligación de las autoridades estatales y municipales asegurarse del debido cumplimiento de las leyes federales y estatales en materia de prevención de Riesgo en los Asentamientos Humanos, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de Uso del Suelo o impactos ambientales; requisito que el Ayuntamiento entonces en funciones soslayó al emitir la resolución ahora en cuestión, sin observar la disposición en cita. Aspecto que se sustenta en la Jurisprudencia con el rubro "**ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL. LAS AUTORIDADES DEBEN ATENDER Y APLICAR LAS NORMAS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN SU CONJUNTO, RESPECTO DE UNA MISMA ZONA GEOGRÁFICA**". Registro digital: 2014924, instancia: Segunda Sala, Décima Época, Tesis: 2ª. CXXII/2017 (10ª), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II, agosto de 2017, página 1239.

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Ayuntamiento Constitucional  
de Jonuta, Tabasco.

**Jonuta**  
Ayuntamiento Constitucional  
2021-2024

*Futuro de grandeza*

"2022, año de Ricardo Flores Magón"

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que en el mismo sentido, el artículo 126, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, establece como uno de los requisitos para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, que deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y consolidación, conforme al programa de Desarrollo Urbano aplicable, **y que sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el Centro de Población respectivo.** Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión; requisito que no se cumplió, por las razones ya citadas en el presente acuerdo; por lo cual, se reitera, es procedente declarar la nulidad del acuerdo en cita.

**DÉCIMO TERCERO.-** También es de considerarse, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 110 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y 21 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, los bienes inmuebles municipales de uso común y los destinados a un servicio público, así como los de derecho privado, son imprescriptibles y su posesión por terceros de buena o mala fe no les genera derecho alguno. Todas las mejoras, de cualquier naturaleza que sobre ellos ejecuten, quedarán a beneficio del Municipio. Los bienes privados municipales se rigen por las disposiciones ordinarias del Código Civil, pero se duplicarán los plazos para que opere la prescripción en contra del Municipio.

Habiendo concluido la integración del expediente, el Lic. Alfonso Reséndis Cortés, Director de Asuntos Jurídicos, mediante oficio número **DAJ/155/2022** de fecha 11 de abril de 2022, turnó los autos del mismo, poniéndolo en estado de resolución, a consideración de este Honorable Cabildo.

Por todo lo antes fundado y motivado, este H. Cabildo de Jonuta, Tabasco tiene a bien aprobar el siguiente:

**ACUERDO.- SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN APROBADA POR EL CABILDO CORRESPONDIENTE AL PERIODO CONSTITUCIONAL 2018-2021, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO 26 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2021, POR LA QUE SE AUTORIZÓ LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JONUTA, TABASCO, A FAVOR DE LOS LEGÍTIMOS POSESIONARIOS INTEGRANTES DE LA COLONIA "BIENESTAR.", UBICADA EN LA RANCHERÍA BAJO AMATITÁN, (SIC) DEL MUNICIPIO DE JONUTA, TABASCO, PARA LLEVAR A CABO ACCIONES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE 266 LOTES; PUBLICADA EN EL SUPLEMENTO "E" AL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 8244 DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2021. En consecuencia:**

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



Ayuntamiento Constitucional  
de Jonuta, Tabasco.

**Jonuta**  
Ayuntamiento Constitucional  
2021-2024

*Futuro de grandeza*  
"2022, año de Ricardo Flores Magón"

1. Queda sin efectos la autorización de enajenación del predio propiedad de este Ayuntamiento de Jonuta, Tabasco, constante de una superficie de **3-86-64.48 hectáreas (Tres Hectáreas, Ochenta y Seis Áreas, Sesenta y Cuatro punto cuarenta y ocho centiáreas)**, descrito en el Considerando **QUINTO** de la presente resolución; con la respectiva precisión, que dicho predio, atendiendo a los antecedentes analizados en esta resolución, se encuentra ubicado en la Ranchería Ribera Baja Primera Sección del Municipio de Jonuta, Tabasco.

2. - Con base en lo previsto en el artículo 1313 del Código Civil del Estado de Tabasco, notifíquese el presente acuerdo a la Oficina Regional del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, del Estado de Tabasco, a fin de que se deniegue todo registro e inscripción que se pretenda respecto del Predio con superficie de **3-86-64.48 hectáreas (Tres Hectáreas, Ochenta y Seis Áreas, Sesenta y Cuatro punto cuarenta y ocho centiáreas)**, propiedad del Ayuntamiento de Jonuta, Tabasco, ubicado en la Ranchería Bajo Amatitán, Municipio de Jonuta, Tabasco, amparado con la escritura 15,833, volumen 204, pasada ante la fe del Notario Público adscrito a la Notaría Pública número dos, M. D. Patricia del Carmen Méndez, con sede en el Municipio de Tenosique, Tabasco, de fecha 23 de diciembre de 2019.

3.- Notifíquese a la Dirección de Finanzas a efecto de que a través de la Subdirección de Catastro, se cancele todo registro que se haya efectuado en el Catastro Municipal, derivado de la resolución que en este acuerdo se cancela, respecto al predio descrito en el punto anterior, propiedad de este H. Ayuntamiento.

4.- Notifíquese a la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, para que en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 84 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y 124 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Jonuta, Tabasco, de existir, cancele todo cambio de uso de suelo, o permiso de subdivisión o lotificación, que se haya otorgado respecto al predio referido en esta resolución, respecto a la supuesta Colonia Bienestar, ubicada en la Ranchería Ribera Baja, Primera Sección, de este Municipio de Jonuta, Tabasco.

5.- En términos de lo previsto en los artículos 91, 92, 93, 94 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, notifíquese el presente acuerdo a la Contraloría Municipal, a efectos de que en ejercicio de sus atribuciones dé inicio a las investigaciones correspondientes. En particular, respecto a lo señalado en el considerando sexto inciso b) de la presente resolución, integre la información correspondiente a las dos obras ahí enunciadas y a la brevedad la remita al Órgano Superior de Fiscalización del Estado de Tabasco, para su conocimiento y los efectos legales que sean pertinentes. Para tal efecto, remítase copia certificada del oficio **DOOTSM/0086/2022** de fecha 24 de enero de 2022 suscrito por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.



Ayuntamiento Constitucional  
de Jonuta, Tabasco.



*Futura de grandeza*  
"2022, año de Ricardo Flores Magón"

6.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84, fracción XII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se instruye al Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, para que de inmediato lleve a cabo las acciones que sean necesarias, para ejercer y conservar la posesión del predio con superficie de **3-86-64.48 hectáreas (Tres Hectáreas, Ochenta y Seis Áreas, Sesenta y Cuatro punto cuarenta y ocho centiáreas)**, propiedad del Ayuntamiento de Jonuta, Tabasco, ubicado en la Ranchería Ribera Baja, Primera Sección, Municipio de Jonuta, Tabasco, descrito en el resolutivo "2" de esta determinación.

7.- Se instruye al Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento, para que en lo inmediato proceda con las acciones a que se refiere el artículo 130 de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco**; mismo que textualmente señala:

*"Artículo 130. El municipio respectivo al tener conocimiento de un Asentamiento Humano Irregular o formación de este, procederá a la suspensión de cualquier obra o venta de lotes que se realicen ilícitamente, fijando en el sitio un anuncio del fundamento legal que disponga tal situación y de su advertencia pública, así como proceder de inmediato a iniciar el proceso administrativo para el desalojo del Asentamiento Humano, en coordinación con la Secretaría y las fuerzas de seguridad pública estatal y municipal."*

8.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos, 115, fracción V, incisos a), d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65, fracción VIII, incisos a), d) y e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 29, fracciones I y XXIII, 233, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 3, fracción XXXIII, 126, fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se instruye a las Direcciones de Asuntos Jurídicos, y de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, para que como una acción de fundación del asentamiento humano; cumpliendo con los requisitos normativos a que haya lugar, verifiquen de la lista de quienes se encuentran como beneficiarios en el acuerdo que se deja sin efecto, aquellas personas que cumplan con los requisitos establecidos en la fracción II del último ordenamiento citado, así como el artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; debiendo informar oportunamente al Honorable Cabildo, para la determinación que corresponda. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones que deba realizar a la Contraloría Municipal, en el ejercicio de sus atribuciones.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente acuerdo entrará en vigor en la fecha de su aprobación por este Honorable Cabildo, en términos del artículo 54, párrafo quinto de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y 129 del Reglamento del Honorable Cabildo del Municipio de Jonuta, Tabasco.





Ayuntamiento Constitucional de Jonuta, Tabasco.



Futuro de grandeza "2022, año de Ricardo Flores Magón"

SEGUNDO.- El presente acuerdo deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

APROBADO EN LA SALA DE CABILDOS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JONUTA, TABASCO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2022.

LOS REGIDORES

LIC. ERIC ROBERT GARRIDO ARGÁEZ PRESIDENTE MUNICIPAL



MTRA. MARÍA SOLEDAD VILLAMAYOR NOTARIO SÍNDICA DE HACIENDA

ING. ELIDIA KRISTELL RAMÍREZ JUÁREZ TERCERA REGIDORA

LIC. STEPHANY DEL CARMEN ZUBIETA MAY CUARTA REGIDORA

ING. ANTENOR LÓPEZ QUEJ QUINTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, SEGUNDO PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN III, 47, PÁRRAFO PRIMERO, 52, 54, PÁRRAFO QUINTO, Y 65, FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE JONUTA, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JONUTA, TABASCO; A LOS DOS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

LIC. ERIC ROBERT GARRIDO ARGÁEZ PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. FÉLIX MORALES JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO





Ayuntamiento Constitucional  
de Jonuta



SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO

"2022, año de Ricardo Flores Magón"

### CERTIFICACIÓN No. SA-UAJ-CER/AC/0169/2022

EL QUE SUSCRIBE, LIC. FÉLIX MORALES JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE JONUTA, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 78, FRACCIÓN XV Y 97, FRACCIÓN IX, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO.

#### CERTIFICO

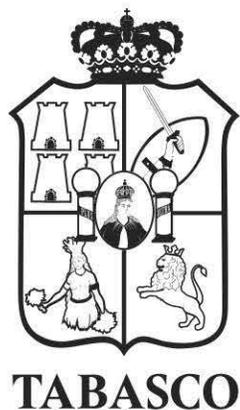
QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTANTE DE DIEZ FOJAS ÚTILES ÚNICAMENTE POR SU ANVERSO, ES COPIA FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO POR EL QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN APROBADA POR EL CABILDO CORRESPONDIENTE AL PERIODO CONSTITUCIONAL 2018-2021, APROBADO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO 26 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2021, POR LA QUE SE AUTORIZÓ LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JONUTA, TABASCO, A FAVOR DE LOS LEGÍTIMOS POSESIONARIOS INTEGRANTES DE LA COLONIA "BIENESTAR", UBICADA EN LA RANCHERÍA BAJO AMATITÁN (Sic), DEL MUNICIPIO DE JONUTA, TABASCO, PARA LLEVAR A CABO ACCIONES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE 266 LOTES; PUBLICADA EN EL SUPLEMENTO "E" AL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 8244 DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2021; DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL AYUNTAMIENTO DE JONUTA, TABASCO.

PARA LOS TRÁMITES, USOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, EN LA CIUDAD DE JONUTA, TABASCO, MÉXICO.

ATENTAMENTE.

LIC. FÉLIX MORALES JIMÉNEZ,  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO





Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, bajo la Coordinación 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. Rovirosa # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original: |00001000000506252927|

Firma Electrónica: G1Uc7RURToljIDZfzB+YPQ9xzOef4LMPirjNqFzmHWYxf+embsfrqTh5UfYu+anyzu8ZmliuKj26kWLlj3nzDjO+LLc9EjN8ra3FgndOYZ9NnnhU6tK0xyBMf3wfnNPEUzLb7g2msxj8zLVkyQL6s1FqZ1pkA9zBjCUyhu6up6tPwj/bShnsCtLn/Bm04VmoN5E1oddcUcvwtVA1BvhEb/MAWBaB3ePMWqPLkeK4aTMeG9tllLubmcBoQpLsX90RitELc/47RUjoEHqipKQAtETvDmrSunHbh1ucN0d0QApOjcf6vJDbQfLHYwZ2kSTx7pyNpP/fyhdpapnbTLvP0Q==