



# 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

JOSÉ ANTONIO PABLO DE LA VEGA ASMITIA  
Secretario de Gobierno

11 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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.- 12801

**RESOLUCIÓN****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO. 2021- 2024.**

RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA REGULARIZAR EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA PROVINCIA – EL ÁGUILA; RANCHERÍA PROVINCIA, DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 2,713.00 METROS CUADRADOS, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL EN FAVOR DE “TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME,”

LA C. LUISA DEL CARMEN CÁMARA CABRALES, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E). DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 11, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN; Y DERIVADO DE LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA 15 DE JULIO DEL AÑO 2024, QUEDANDO APROBADA LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN A FAVOR DEL CIUDADANO “TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME,” SE EMITE BAJO LOS SIGUIENTES:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco “El Municipio es la base de la Organización Política, Social, Territorial y Administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos financieros en forma directa conforme a la ley”.

**SEGUNDO:** Con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, La adición del párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que establece lo siguiente: “Las leyes de los Estados, con la concurrencia de los ayuntamientos, acuerdo con las leyes que emanen del mismo municipio (Bandos de Policía y Gobierno, Los Reglamentos etc.), deberán expedir las legislaturas de los estados, en donde se establecerá que: I) los casos en que se requerirá el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que

*afecten el patrimonio Inmobiliario municipal por lo tanto serán actos de dominio los cuales se constituyen en actos de la administración pública municipal...”*

**TERCERO:** Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco...

**CUARTO:** En el inciso e), fracción V, de artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para, Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra...

**QUINTO:** Dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Balancán, Tabasco; coadyuvando con las órdenes de Gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competente de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracción XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

**SEXTO:** El H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

**SÉPTIMO:** El ciudadano **"TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME,"** ha demostrado tener la posesión real, física, continua, pública, de buena fe y a título de dueño, del predio rustico sin nombre ubicado en la carretera Provincia – El Águila; ranchería Provincia, del Municipio de Balancán, Tabasco, constante de una superficie de 2,713.00 metros cuadrados, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta 013913, a su nombre

**OCTAVO:** Conforme a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competente de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado acorde.

Q  
S  
R  
/

**NOVENO:** De buena voluntad el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco; comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, tener instrumentos más dinámicos, satisfactorios que amplíen el interés colectivo del ordenamiento y el desarrollo urbano de los centros de población que integran al Municipio; considera a bien acordar favorable la **regularización del predio sin nombre ubicado en la carretera Provincia – El Águila; ranchería Provincia, del Municipio de Balancan, Tabasco, con una superficie de 2,713.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:**

**Al Noreste. - 71.30 metros con terrenos nacionales;**  
**Al Suroeste. - 101.00 metros con Zona Federal del Río San Pedro;**  
**Al Sureste. - 30.00 metros con Carretera provincia – El Águila y;**  
**Al Noroeste. - 39.81 metros con Terrenos Nacionales.**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y que de acuerdo al artículo 233 en sus fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, XI y XII y artículo 36 incisos a), b), c), d) y e), del Bando de Policía y Gobierno de Balancan; Tabasco se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultandos **SÉPTIMO** y **NOVENO**, de la siguiente manera.

I.- Título o **documental idónea** con el que se acredite la propiedad o **tenencia legal** del inmueble.- posee y acredita la posesión del inmueble con el memorandum y la manifestación catastral, ambas expedidas por la Subdirección de Catastro de Balancan; Tabasco, demostrando con ello que el predio se encuentra inscrito en la subdirección mencionada con número de cuenta **013913**, y **ubicado en la carretera Provincia – El Águila; ranchería Provincia, del Municipio de Balancan, Tabasco con una superficie de 2,713.00 metros cuadrados.**

II.- No aplica.

III.- El **valor fiscal**.- Dicho predio, tiene un valor fiscal de \$ 27,130.00 (veintisiete mil ciento treinta pesos 00/100 m.n) según lo dictado por la Subdirección de Catastro de Balancan; Tabasco.

IV.- **Factibilidad y uso de Suelo del Inmueble:** - Expedida por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Balancan, Tabasco, ingeniero Rubén Darío Morales Montejo, con número de Oficio DOOTSM/1222/2022 de fecha 10 de octubre de 2022, autorizándole el uso de suelo **de interés social, para una granja.**

V.- **Exposición** de motivos en que funde su solicitud y **actos** jurídicos que ha de formalizar.- mediante escrito a este cabildo **TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME**, expone que una de las facultades otorgada a los Ayuntamientos, es el de brindar el servicio de regularización de la tenencia de la tierra de los habitantes y el de prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la ley se encuentra obligado, cumpliendo con la administración de los intereses públicos y de órganos destinados a satisfacer las necesidades populares, todo lo anterior para la base seguridad y tranquilidad jurídica; pues la propiedad del solicitante fue adquirida en un periodo de crecimiento económico, por lo que resulta procedente emitir el acto jurídico administrativo consistente en la presente regularización.

VI.- Acreditar que el promovente **no es familiar** por afinidad, ni por consanguinidad de alguno de los **integrantes del Ayuntamiento**. - Se acredita con la constancia de no parentesco, de fecha 10 de octubre de 2022, expedida por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Balancan; tabasco, Alexander Tass Salinas.

VII.- Señalar los **beneficiarios**. - Siendo el beneficiario, la persona física **TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME**; de **69 años de edad**, con domicilio en circuito Salvador Esquer Apodaca 43, fraccionamiento José María Pino Suarez; Tenosique, Tabasco, estado civil casado.

VIII.- **Superficie, medidas linderos y ubicación** exacta del inmueble, acompañado del plano correspondiente: Plano donde se demuestra la Superficie, Medidas, Linderos y ubicación exacta del inmueble: El predio se encuentra **ubicado en la carretera Provincia – El Águila; ranchería Provincia, del Municipio de Balancan, Tabasco, con una superficie de 2,713.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:**

**Al Noreste. - 71.30 metros con terrenos nacionales;**  
**Al Suroeste. - 101.00 metros con Zona Federal del Río san Pedro;**  
**Al Sureste. - 30.00 metros con Carretera provincia – El Águila y;**  
**Al Noroeste. - 39.81 metros con Terrenos Nacionales.**

IX.- No aplica.

X.- Derogado.

XI.- **Comprobación** de que el bien inmueble **no está ni será destinado al servicio público Municipal**. - Expedida por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Balancan, Tabasco, ingeniero Rubén Darío Morales Montejo, con número de Oficio DOOTSM/1221/2022 de fecha 10 de octubre de 2022.

XII.- Certificación de que el inmueble **no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico**, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la Institución competente: Este inmueble **no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico**, según constancia con número de folio 401.3517.2-2021/526 de Fecha 19

h  
h  
h  
h

de julio del 2021, expedida por el C Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro, Instituto Nacional de Antropología e Historia en Tabasco.

a). - Constancia certificada del **Instituto Registral del Estado de Tabasco** y de la **Coordinación de Catastro** de que el inmueble no está inscrito a nombre de persona alguna. - efectuada la búsqueda en el Sistema Integral Registral del Estado de Tabasco, donde según la respuesta: "...no se encontró inscrito el predio a nombre de TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME...", expedido por el Registrador de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, con sede en Emiliano Zapata, Tabasco; así mismo mediante oficio respectivo el Arq.- Ángel Humberto Flores Ramayo, certifica que después de haber hecho la búsqueda en el padrón catastral, se encontró que el predio no está inscrito a nombre de persona diversa a de **TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME**,

b). - Constancia expedida por el catastro municipal de que la persona interesada es poseedora del inmueble que pretende regularizar, previo del pago de los derechos correspondientes. - Lo que se acredita con el recibo de pago del impuesto predial de la cuenta catastral 013913, a nombre de **TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME**, expedida por la Subdirección de Catastro de la Dirección de Finanzas Municipales del Ayuntamiento Constitucional de Balancán; Tabasco.

c). - Plano autorizado del predio en que se especifiquen medidas, colindancias y y ubicación exacta con coordenadas. - Lo acredita con el plano dibujado por el Ing. José Manuel Vázquez Moreno, mismo que presenta un sello de la Coordinación de Catastro de este Municipio de Balancán; Tabasco

d). - Certificación de que el inmueble **no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico**, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la institución competente. - Este requisito quedó acreditado en el inciso XII, del considerando Primero de esta resolución

e).- Solicitud por escrito del interesado solicitando la regularización del predio, anexando sus documentos personales.- Solicitud efectuada y dirigida al Secretario del Ayuntamiento Vidal Alexander Tass Salinas, en el que **TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME**, hace llegar los requisitos y solicita la regularización de su predio mediante sesión de cabildo.

**SEGUNDO:** - Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3 fracción I, y 64 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 1, 2, 3, 5, 6, 15, 29, 64, 65, y 233 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, XI y XII, artículo 36 incisos a), b), c), d y e), del Bando de Policía y Gobierno de Balancán; Tabasco, en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

Que, habiendo cumplido con todos los requisitos, que exige la normatividad y con apoyo y fundamento en los artículos aplicables de la Ley Orgánica del Estado de Tabasco y Bando de Policía y Gobierno de Balancán; Tabasco y una vez analizada

toda la documentación por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento, tengo a bien a emitir la presente:

## RESOLUCIÓN

**PRIMERO:** - Que, una vez analizado el expediente con la documentación necesaria, se da vista a este Ayuntamiento para emitir la resolución correspondiente, respecto de la regularización del predio, descrito en el considerando primero de los antecedentes, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del Ciudadano **TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME**, en virtud de la competencia de este honorable cabildo para resolver en esta vía.

**SEGUNDO:** - Se aprueba la acreditación de los derechos posesionario del C. **TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME**; respecto del predio ubicado en la carretera Provincia – El Águila; ranchería Provincia, del Municipio de Balancan, Tabasco, con una superficie de 2,713.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Noreste.** - 71.30 metros con terrenos nacionales;  
**Al Suroeste.** - 101.00 metros con Zona Federal del Rio san Pedro;  
**Al Sureste.** - 30.00 metros con Carretera provincia – El Águila y;  
**Al Noroeste.** - 39.81 metros con Terrenos Nacionales.

**TERCERO.** Que el Ayuntamiento Constitucional de Balancan; Tabasco, atendiendo lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco se reserva a su favor, desde este momento, la facultad para realizar acciones de Regularización de la regularización de tenencia de la Tierra y consecuente titulación del predio en el área y superficie descrita anteriormente.

**CUARTO.** Publicada la presente resolución en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, esta entidad, deberá enviar ejemplares en original a las dependencias administrativas relacionadas para que actúen conforme lo señalan los ordenamientos legales aplicables.

**QUINTO.** Inscribese la presente resolución como acto de certeza jurídica que acredita la naturaleza inmobiliaria respecto del inmueble objeto de la misma, en el Registro Público de la Propiedad con sede en la ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, de conformidad con lo previsto por los artículos 78 Fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Tabasco, para efectos de publicidad y de oponibilidad ante terceros.

**SEXTO.**- En cumplimiento a lo que establece el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena la publicación de la presente Resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y, en su



oportunidad, se expida el título de propiedad en favor de **TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME**, con la finalidad de cumplir con los ordenamientos aplicables y esta resolución.

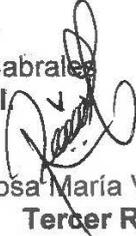
**SÉPTIMO.** Notifíquese a las dependencias administrativas relacionadas, para efecto de que se realicen los tramites que en el ámbito de su competencia correspondan para el debido cumplimiento de la presente resolución.

**TRANSITORIO.**

**ÚNICO.-** La presente resolución entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**Dado en la Sala de Cabildo del palacio municipal de la Ciudad de Balancán, Tabasco, a los quince días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.**

**Los Regidores del Cabildo Municipal**

 Neil Roberto Pozo Cano <b>Síndico de Hacienda</b>	 Luisa del Carmen Camara Cabrales <b>Presidenta Municipal</b>	 Rosa María Vela Pliego <b>Tercer Regidor</b>
 Anthony de Jesús Que Sánchez <b>Cuarto Regidor</b>	 Teresita de Jesús López de Llergo Juárez <b>Quinto Regidor</b>	

Hoja protocolaria de firmas de la resolución mediante la cual se autoriza regularizar el predio ubicado en la carretera Provincia – El Águila; Ranchería Provincia, del municipio de Balancán, Tabasco, constante de una superficie de 2,713.00 metros cuadrados, mediante la acreditación de derechos de posesión e inscripción registral en favor de “**TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME**”. -----

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47, 53, 54, 65, fracción II y 78, fracción IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se promulga la presente resolución, a los quince días del mes de julio de dos mil veinticuatro. ---

  
**Dra. Luisa del Carmen Cámara Cabrales**  
Presidenta Municipal

  
**Q.I. Vidal Alexander Tass Salinas**  
Secretario del Ayuntamiento.









No.- 12802

## RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCAN, TABASCO. 2021- 2024.

RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA REGULARIZAR EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ÁLVARO OBREGÓN SIN NUMERO, COLONIA CENTRO, BALANCÁN, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 180.42 METROS CUADRADOS, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL EN FAVOR DE "ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ,"

EL C. ABIGAIL GAMALIEL PÉREZ MÉNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCAN; TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E). DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 11, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE BALANCAN; Y DERIVADO DE LA QUINUAGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA 15 DE AGOSTO DEL AÑO 2024, QUEDANDO APROBADA LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN A FAVOR DEL CIUDADANO "ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ," SE EMITE BAJO LOS SIGUIENTES:

### RESULTANDO:

**PRIMERO:** Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco "El Municipio es la base de la Organización Política, Social, Territorial y Administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos financieros en forma directa conforme a la ley".

**SEGUNDO:** Con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, La adición del párrafo tercero a la fracción II; del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que establece lo siguiente: "Las leyes de los Estados, con la concurrencia de los ayuntamientos, acuerdo con las leyes que emanen del mismo municipio (Bandos de Policía y Gobierno, Los Reglamentos etc.), deberán expedir las legislaturas de los estados, en donde se establecerá que: 1) los casos en que se requerirá el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que

①  
n  
p  
A  
K

*afecten el patrimonio Inmobiliario municipal por lo tanto serán actos de dominio los cuales se constituyen en actos de la administración pública municipal..."*

**TERCERO:** Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco...

**CUARTO:** En el inciso e), fracción V, de artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra...

**QUINTO:** Dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Balancán, Tabasco; coadyuvando con las órdenes de Gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competente de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracción XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

**SEXTO:** El H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

**SÉPTIMO:** El ciudadano "ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ," ha demostrado tener la posesión real, física, continua, pública, de buena fe y a título de dueño, del predio ubicado en la calle Álvaro Obregón sin número, colonia Centro, Balancán, Tabasco, constante de una superficie de 180.42 metros cuadrados, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta 017446, a su nombre

**OCTAVO:** Conforme a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competente de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO:** De buena voluntad el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco; comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, tener instrumentos más dinámicos, satisfactorios que amplíen el interés colectivo del ordenamiento y el desarrollo urbano de los centros de población que integran al Municipio; considera a bien acordar favorable la **regularización del predio** ubicado en la calle Álvaro Obregón sin número, colonia Centro, Balancán, Tabasco, constante de una superficie de 180.42 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste. - 10.33 metros con Sakli S. A de C.V.;  
Al Sureste. - 11.39 metros con calle Álvaro Obregón;  
Al Noreste. - 16.66 metros con Aldo Cosme Castro Martínez y;  
Al Suroeste.- 16.60 metros con Aldo Cosme Castro Martínez.

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y que de acuerdo al artículo 233 en sus fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, Y XI XII y artículo 36 incisos a), b), c), d y e), del Bando de Policía y Gobierno de Balancán; Tabasco se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultados **SÉPTIMO y NOVENO**, de la siguiente manera.

I.- Título o **documental idónea** con el que se acredite la propiedad o **tenencia legal** del inmueble.- posee y acredita la posesión del inmueble con el memorandum y la manifestación catastral, ambas expedidas por la Subdirección de Catastro de Balancán; Tabasco, demostrando con ello que el predio se encuentra inscrito en la subdirección mencionada con número de cuenta 017446, y ubicado en la calle Álvaro Obregón sin número colonia Centro, del Municipio de Balancán, Tabasco con una superficie de 180.42 metros cuadrados.

II.- No aplica.

III.- El **valor fiscal**.- Dicho predio, tiene un valor fiscal de \$ 71,165.00 (setenta y un mil ciento sesenta y cinco 00/100 m.n m.n) según lo dictado por la Subdirección de Catastro de Balancán; Tabasco.

IV.- **Factibilidad y uso de Suelo del Inmueble:** - Expedida por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Balancán, Tabasco, ingeniero Rubén Darío Morales Montejo, autorizándole el uso de suelo de comercio.

V.- **Exposición** de motivos en que funde su solicitud y **actos jurídicos** que ha de formalizar.- mediante escrito a este cabildo **ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ**, expone que una de las facultades otorgada a los Ayuntamientos, es el de brindar el

①

n

q

Q

✍

servicio de regularización de la tenencia de la tierra de los habitantes y el de prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la ley se encuentra obligado, cumpliendo con la administración de los intereses públicos y de órganos destinados a satisfacer las necesidades populares, todo lo anterior para la base seguridad y tranquilidad jurídica; pues la propiedad del solicitante fue adquirida en un periodo de crecimiento económico, por lo que resulta procedente emitir el acto jurídico administrativo consistente en la presente regularización.

VI.- Acreditar que el promovente **no es familiar** por afinidad, ni por consanguinidad de alguno de los integrantes del Ayuntamiento. - Se acredita con la constancia de no parentesco, expedida por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Balancan; Tabasco, Alexander Tass Salinas.

VII.- Señalar los **beneficiarios**. - Siendo el beneficiario, la persona física **ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ; de 50 años de edad**, con domicilio en calle Júpiter, interior 2, y 45 Pte. Manzana 17 lote 2, Mayapax Tulum Quintana Roo, estado civil casado.

VIII.- **Superficie, medidas linderos y ubicación exacta del inmueble, acompañado del plano correspondiente:** Plano donde se demuestra la Superficie, Medidas, Linderos y ubicación exacta del inmueble: El predio se encuentra **ubicado en la calle Álvaro Obregón sin número colonia Centro, del Municipio de Balancan, Tabasco con una superficie de 180.42 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:**

**Al Noroeste. - 10.33 metros con Sakli S.A de C.V.;**  
**Al Sureste. - 11.39 metros con calle Álvaro Obregón;**  
**Al Noreste. - 16.66 metros con Aldo Cosme Castro Martínez y;**  
**Al Suroeste.- 16.60 metros con Aldo Cosme Castro Martínez.**

IX.- No aplica.

X.- Derogado.

XI.- **Comprobación de que el bien inmueble no está, ni será destinado al servicio público Municipal.** - Expedida por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Balancan, Tabasco, ingeniero Rubén Darío Morales Montejo.

XII.- **Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la institución competente: Este inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, según constancia expedida por el C Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro, Instituto Nacional de Antropología e Historia en Tabasco.**

a). - Constancia certificada del **Instituto Registral del Estado de Tabasco** y de la **Coordinación de Catastro** de que el inmueble no está inscrito a nombre de persona

①  
✓  
✓  
②  
✍

alguna: – efectuada la búsqueda en el Sistema Integral Registral del Estado de Tabasco, donde según la respuesta: “...no se encontró inscrito el predio a nombre de ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ...”, expedido por el Registrador de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, con sede en Emiliano Zapata, Tabasco; así mismo mediante oficio respectivo el Arq.- Ángel Humberto Flores Ramayo, certifica que después de haber hecho la búsqueda en el padrón catastral, se encontró que el predio no está inscrito a nombre de persona diversa a **ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ**,

b). - Constancia expedida por el catastro municipal de que la persona interesada es poseedora del inmueble que pretende regularizar, previo del pago de los derechos correspondientes. - Lo que se acredita con el recibo de pago del impuesto predial de la cuenta catastral 017446, a nombre de **ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ**, expedida por la Subdirección de Catastro de la Dirección de Finanzas Municipales del Ayuntamiento Constitucional de Balancán; Tabasco.

c). - Plano autorizado del predio en que se especifiquen medidas, colindancias y ubicación exacta con coordenadas. - Lo acredita con el plano dibujado por el Ing. Alejandro Cesar Benítez Lordméndez, mismo que presenta un sello de la Coordinación de Catastro de este Municipio de Balancán; Tabasco.

d). - Certificación de que el inmueble **no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico**, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la institución competente. - Este requisito quedó acreditado en el inciso XII, del considerando Primero de esta resolución

e).- Solicitud por escrito del interesado solicitando la regularización del predio, anexando sus documentos personales.- Solicitud efectuada y dirigida al Secretario del Ayuntamiento Vidal Alexander Tass Salinas, en el que **ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ**, hace llegar los requisitos y solicita la regularización de su predio mediante sesión de cabildo.

**SEGUNDO:** - Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3 fracción I, y 64 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 1, 2, 3, 5, 6, 15, 29, 64, 65, y 233 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, XI y XII, artículo 36 incisos a), b), c), d y e), del Bando de Policía y Gobierno de Balancán; Tabasco, en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

Que, habiendo cumplido con todos los requisitos, que exige la normatividad y con apoyo y fundamento en los artículos aplicables de la Ley Orgánica del Estado de Tabasco y Bando de Policía y Gobierno de Balancán; Tabasco y una vez analizada toda la documentación por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento, tengo a bien a emitir la presente:

## RESOLUCIÓN.

**PRIMERO:** - Que, una vez analizado el expediente con la documentación necesaria, se da vista a este Ayuntamiento para emitir la resolución correspondiente, respecto de la regularización del predio, descrito en el considerando primero de los antecedentes, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del Ciudadano **ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ**, en virtud de la competencia de este honorable cabildo para resolver en esta vía.

**SEGUNDO:** - Se aprueba la acreditación de los derechos posesionario del C. **ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ**; respecto del predio ubicado en la calle **Álvaro Obregón sin número colonia Centro, del Municipio de Balancan, Tabasco con una superficie de 180.42 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:**

**Al Noroeste. - 10.33 metros con Sakli S.A de C.V.;**  
**Al Sureste. - 11.39 metros con calle Álvaro Obregón;**  
**Al Noreste. - 16.66 metros con Aldo Cosme Castro Martínez y;**  
**Al Suroeste.- 16.60 metros con Aldo Cosme Castro Martínez.**

**TERCERO.** Que el Ayuntamiento Constitucional de Balancan; Tabasco, atendiendo lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco se reserva a su favor, desde este momento, la facultad para realizar acciones de Regularización de la regularización de tenencia de la Tierra y consecuente titulación del predio en el área y superficie descrita anteriormente.

**CUARTO.** Publicada la presente resolución en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, esta entidad, deberá enviar ejemplares en original a las dependencias administrativas relacionadas para que actúen conforme lo señalan los ordenamientos legales aplicables.

**QUINTO.** Inscríbese la presente resolución como acto de certeza jurídica que acredita la naturaleza inmobiliaria respecto del inmueble objeto de la misma, en el Registro Público de la Propiedad con sede en la ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, de conformidad con lo previsto por los artículos 78 Fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Tabasco, para efectos de publicidad y de oponibilidad ante terceros.

**SEXTO.-** En cumplimiento a lo que establece el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena la publicación de la presente Resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y, en su oportunidad, se expida el título de propiedad en favor de **ALDO COSME CASTRO**

**MARTÍNEZ**, con la finalidad de cumplir con los ordenamientos aplicables y esta resolución.

**SÉPTIMO.** Notifíquese a las dependencias administrativas relacionadas, para efecto de que se realicen los tramites que en el ámbito de su competencia correspondan para el debido cumplimiento de la presente resolución.

**TRANSITORIO.**

**ÚNICO.-** La presente resolución entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

Dado en la Sala de Cabildo del palacio municipal de la Ciudad de Balancán, Tabasco, a los quince días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.

**Los Regidores del Cabildo Municipal**

  
Abigail Gamate Pérez Méndez  
Presidente Municipal

  
Neil Roberto Pozo Cano  
Síndico de Hacienda

  
Rosa María Vela Pliego  
Tercer Regidor

  
Anthony de Jesús Que Sánchez  
Cuarto Regidor

  
Teresita de Jesús López de Liervo  
Juárez  
Quinto Regidor

Hoja protocolaria de firmas de la resolución mediante la cual se autoriza regularizar el predio ubicado en la calle Álvaro Obregón sin número, colonia centro, Balancán, Tabasco, constante de una superficie de 180.42 metros cuadrados, mediante la acreditación de derechos de posesión e inscripción registral en favor de "ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ."-----

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47, 53, 54, 65, fracción II y 78, fracción IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se promulga la presente resolución, en el municipio de Balancán, Tabasco, a los quince días del mes de agosto de dos mil veinticuatro. -----

**L.E. Abigail Gamaliel Pérez Méndez**  
Presidente Municipal

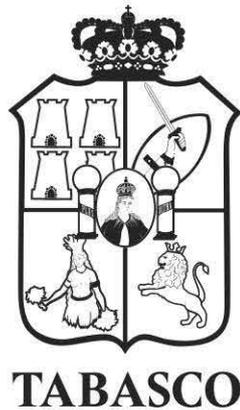
**Q.I. Vidal Alexander Tass Salinas**  
Secretario del Ayuntamiento



SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO

## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 12801	RESOLUCIÓN MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA REGULARIZAR EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA PROVINCIA – EL ÁGUILA; RANCHERÍA PROVINCIA, DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 2,713.00 METROS CUADRADOS, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL EN FAVOR DE “TOMAS ERNESTO DUTTON DELORME”.....	2
No.- 12802	RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA REGULARIZAR EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ÀLVARO OBREGÓN SIN NÚMERO COLONIA CENTRO, BALANCÁN, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 180.42 METROS CUADRADOS, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE “ALDO COSME CASTRO MARTÍNEZ”.....	10
	INDICE.....	18



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: mIERDc4rMUkmlUZ1wFyf5fD/Sb0fP06jLWu/jxBKUWbAHOpXN4SFARhziNWQtNBvvatx0RbVWK3yFL5LFG0K3cO9ZpsUgdZ6CGw1jAq1CfxeoCv0mNkYosrTYky9vpN2NBB1v6+1xW/xwtKnY2eMil6VRBv2cFe rZ0DWhq2V1gBRyGYwcfYIBFT9JFmZwXVtdJbdAues5sBk4tIQ2NB+iWUzv4MjBysmJNX3tbY1Wj8vW8RquQ6Hb CkjN9dyYfQXJ1Wgbur5JzvgacJzpxy7qD7YFEwsahyCR7td+3Nwk0hpsqZoaMRF2C1OforuvJH73rAEgQpxKE3l8OYvazj7g==