



# PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO 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. 0010825 Características 1T282816

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	7 DE DICIEMBRE DE 1994	5452
-----------	-----------------------	------------------------	------

## DECRETO NUMERO 0719

LIC. MANUEL GURRIA ORDONEZ, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, A SUS HABITANTES, SABED:

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

La H. Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado Libre y Soberano de Tabasco, en uso de las facultades que le confiere el Artículo 36 Fracciones I y XV de la Constitución Política Local; y

### CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la Constitución Política del Estado en su Artículo 36 Fracciones I y XV, faculta a este Congreso para Decretar Recompensas y Honores a los Ciudadanos, que se distinguen por Servicios prestados a la Patria o a la Humanidad;

SEGUNDO.- Que el C. JUAN LOPEZ, ha prestado sus servicios al Gobierno del Estado, durante 29 años ininterrumpidos, desde 1965 en la Oficialía Mayor de Gobierno;

TERCERO.- Que el C. JUAN LOPEZ, actualmente cuenta con 48 años de edad y ha desempeñado su trabajo con responsabilidad y dedicación, el Gobierno del Estado, atendiendo una de sus atribuciones que es el de proteger al individuo en un acto de elevada justicia, estima procedente otorgarle una PENSION VITALICIA que contribuya a sufragar sus necesidades mas apremiantes;

CUARTO.- Que obra en poder de la Comisión de Justicia y Gran Jurado copia certificada, expedida por el C.P. ARNULFO AGUILERA HERNANDEZ, Contador Mayor de Hacienda del H. Congreso del Estado, en la que señala que según revisiones de los Libros de registros de nombramientos, en ellos aparecen los datos del C. JUAN LOPEZ, como empleado al Servicio del Gobierno del Estado; correspondiente a los años de 1965 a 1993, por lo que en consecuencia;

Ha tenido a bien emitir el siguiente:

DECRETO NUMERO 0719

ARTICULO UNICO.- Se concede PENSION VITALICIA al C. JUAN LOPEZ, con cargo al Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, una cantidad equivalente al doble del salario mínimo mensual vigente en el Estado y que se pagará a partir del día en que presente su renuncia y cause baja, aumentándose la misma de acuerdo a los incrementos que tenga dicho salario; el disfrute de esta pensión es incompatible con el desempeño de cualquier función como empleado de los Gobiernos Estatal o Municipales.

### TRANSITORIO

UNICO.- El presente Decreto surtirá sus efectos legales a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los treinta días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.- Lic. Guillermo Narváez Osorio, Diputado Presidente.- Lic. Ramón López Alberto, Diputado Secretario.- Rúbricas.

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

Expedido en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los diecisiete días del mes de octubre del año de mil novecientos noventa y cuatro.

LIC. MANUEL GURRIA ORDONEZ.

LIC. ENRIQUE PRIEGO OROPEZA.  
SECRETARIO DE GOBIERNO.

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SUR DE  
VILLAHERMOSA, TAB.**

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO, TABASCO.**

**EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CABECERA MUNICIPAL DEL CENTRO EN SESION DE  
CABILDO DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 1994 Y**

**CONSIDERANDO:**

QUE EN EL ESTADO DE TABASCO, LA PLANIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO DE LOS CENTROS DE POBLACION, TIENEN COMO MARCO INSTITUCIONAL AL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO QUE EL PROGRAMA ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS PARA LOS USOS DEL SUELO, CONSIDERANDO LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS Y SOCIALES EN LOS AMBITOS RURAL Y URBANO, ASI COMO LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIVIENDA Y SERVICIOS, DE ACUERDO AL NIVEL JEJARQUICO DE LOS CENTROS DE POBLACION ESTABLECIDOS EN SU ESTRATEGIA.

QUE VILLAHERMOSA DESTACA EN ESTA GRAN VISION DEL DESARROLLO URBANO INTEGRAL PARA LA ENTIDAD, COMO UN CENTRO PRESTADOR DE SERVICIOS, LOS CUALES AUNQUE FISICAMENTE LOCALIZADOS EN LA CIUDAD, SU INFLUENCIA NO SE CIRCUNSCRIBE A LA POBLACION DE VILLAHERMOSA, SINO QUE REBASEA INCLUSO, SUS LIMITES MUNICIPALES.

QUE ANTE LA CRECIENTE POBLACION DE LA CIUDAD, QUE DEMANDA SATISFACTORES DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS DENTRO DE SU AREA URBANA, EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, ESTABLECE COMO UNA DE SUS ESTRATEGIAS, LA REDENSIFICACION DE LOS DISTRITOS QUE LA ESTRUCTURAN, MEDIANTE LA UTILIZACION DE LOS BALDIOS Y LA INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DE LAS AREAS DE RESERVA EXISTENTES.

QUE ENTRE LOS MOTIVOS QUE ORIGINAN EL PROGRAMA PARCIAL SE ENCUENTRA LA PROBLEMÁTICA URBANA PROVOCADA POR LA CRECIENTE POBLACION QUE PRESIONA POR ESPACIOS, ESTANDO LA RESERVA URBANA DE CASABLANCA, EN CONDICIONES DE ABSORBER LA DEMANDA, AUNQUE ES NECESARIO REALIZAR OBRAS PREVIAS DE ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS CON UN COSTO ADICIONAL DE URBANIZACION.

QUE EL PROGRAMA PARCIAL DE LA ZONA SUR DE VILLAHERMOSA, TABASCO TIENE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS GENERALES

- \* PLANIFICAR UN DESARROLLO CONGRUENTE CON LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA ESTATAL, DEL PROGRAMA MUNICIPAL, PROGRAMAS SECTORIALES Y DE OTROS NIVELES DE PLANEACION URBANA.
- \* DAR MAYOR RACIONALIDAD AL PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO, SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS QUE MARCA LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA Y DE SUS CENTROS DE APOYO.
- \* PROMOVER, COORDINAR Y CONTROLAR LAS ACCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DE DESARROLLO URBANO.
- \* APOYAR LAS METAS DE JUSTICIA SOCIAL Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION.
- \* DOTAR DE SATISFACTORES URBANOS A LA POBLACION, MEDIANTE ACCIONES DE VIVIENDA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.
- \* MEJORAR EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA VIAL.
- \* MEJORAR LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE.
- \* PRESERVAR EL MEDIO NATURAL Y EL EQUILIBRIO ECOLOGICO.
- \* PROMOVER, COORDINAR Y CONTROLAR ACCIONES PARA RESCATAR ZONAS ILEGALMENTE OCUPADAS, QUE TENGAN CARACTERISTICAS DE PAISAJE Y PATRIMONIO NATURAL, PARA EL BENEFICIO DE LA IMAGEN URBANA.

QUE EL PROGRAMA PARCIAL, QUEDA ENMARCADO DENTRO DE LA LEGISLACION URBANA COMO UN INSTRUMENTO PARA LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

QUE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO, EN SU ARTICULO 7, ESTABLECE UN SISTEMA DE PLANES Y PROGRAMAS Y ESPECIFICAMENTE EN SU FRACCION VIII, CONTEMPLA COMO INTEGRANTE DEL MISMO A LOS PROGRAMAS PARCIALES, APLICABLES SOBRE UN AREA DETERMINADA O DISTRITO DE UN CENTRO DE POBLACION.

QUE EL ARTICULO 12, FRACCION I DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO, ESTABLECE QUE LOS PROGRAMAS PARCIALES QUE NO REBASEN EL AMBITO MUNICIPAL, DEBEN SER APROBADOS POR EL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE.

QUE EL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO, ESTABLECE EN EL CAPITULO V, LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ELABORACION DE LOS PROGRAMAS PARCIALES, ASI MISMO LA LEY ORGANICA MUNICIPAL FIJA EN SU ARTICULO 50, FRACCION XVIII, LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION URBANA, EN LOS TERMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS.

QUE UNA VEZ APROBADO, PUBLICADO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 23 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL PROGRAMA PARCIAL SERA OBLIGATORIO PARA LAS AUTORIDADES Y PARTICULARES, CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 24 DE LA MISMA LEY.

**PROGRAMA PARCIAL DE LA ZONA SUR  
DE VILLAHERMOSA**

**1.- INTRODUCCION**

**1.1 EXPOSICION DE MOTIVOS.**

LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA TENIA EN 1990 UNA POBLACION DE APROXIMADAMENTE 270,000 HABITANTES Y UN TASA DE CRECIMIENTO SUPERIOR AL 5% ANUAL. SU PROCESO DE CRECIMIENTO SE VERA ACELERADO EN LOS PROXIMOS AÑOS, DADO EL ESTADO DE MADUREZ Y ESCALA QUE LA CIUDAD HA ADQUIRIDO COMO CENTRO REGIONAL DE SERVICIOS.

VILLAHERMOSA SE DESPLANTA FUNDAMENTALMENTE SOBRE UNA PROMINENCIA TOPOGRAFICA; UNA ESPECIE DE "ISLA" LIMITADA POR LOS RIOS GRUJALVA Y CAFRIZAL, RODEADA DE ZONAS BAJAS SUJETAS A INUNDACIONES. LA MAYOR PARTE DE LAS ZONAS ALTAS DE ESTA ESPECIE DE "ISLA" HA SIDO YA OCUPADAS, EXCEPTO POR LA ZONA UBICADA AL SUR DE LO QUE SE CONOCE COMO LA "CIUDAD DEPORTIVA", QUE POR CONTENER ALGUNA DE LAS POCAS RESERVAS APTAS, DISPONIBLES PARA EL DESARROLLO URBANO, ESTA IMPEDIENDO A EXPERIMENTAR UN PROCESO CRECIENTE DE URBANIZACION Y CAMBIOS DE USO, PARTICULARMENTE, LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE EL PERIFERICO Y EL RIO CARRIZAL.

POR OTRA PARTE, EL AREA YA URBANIZADA DE LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LA CIUDAD DEPORTIVA Y EL RAMAL SUR DEL PERIFERICO, SE DESARROLLO EN FORMA INCOHERENTE Y SEGMENTADA, CARENTE DE UNA ESTRUCTURA VIAL Y URBANA DEBIDAMENTE ARTICULADA. POR SU EXCELENTE UBICACION Y ADECUADA TOPOGRAFIA ESTA ZONA CONSTITUIRA UNO DE LOS PRINCIPALES RECEPTACULOS DEL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD EN EL CORTO PLAZO.

AL CARECER DE UNA ESTRUCTURA ADECUADA Y DE LA DEFINICION DE LOS DERECHOS DE VIA Y NUEVOS USOS DEL SUELO, ACORDES A SU CRECIENTE DENSIFICACION, DICHO CRECIMIENTO PODRA PROVOCAR SERIOS PROBLEMAS DE CONGESTIONAMIENTO, INUNDACIONES E INCOMPATIBILIDAD DE USOS, TANTO A LA PROPIA ZONA, COMO A LA CIUDAD EN SU CONJUNTO.

CON BASE EN LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES, LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EN COORDINACION CON LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, HA ORDENADO LA FORMULACION DE UN PROGRAMA PARCIAL PARA EL ORDENAMIENTO DE LA ZONA SUR DE VILLAHERMOSA CON LOS SIGUIENTES:

**2.- OBJETIVOS**

2.1 CONTAR CON UN INSTRUMENTO OBJETIVO Y TECNICAMENTE FUNDAMENTADO, QUE PERMITA LA EVALUACION, AUTORIZACION O CONDICIONAMIENTO DE LAS SOLICITUDES DE CAMBIO DE USO DEL SUELO, DENSIFICACION, FRACCIONAMIENTO, SUBDIVISION Y CONSTRUCCION DE INMUEBLES EN EL AREA COMPRENDIDA POR EL PROGRAMA.

2.2 ASEGURAR LOS DERECHOS DE VIA PARA LA ESTRUCTURACION E INTEGRACION DE UN SISTEMA VIAL COHERENTE Y SUFICIENTE, QUE APOYE Y PROPICIE EL SANO DESARROLLO URBANO DE LA ZONA.

2.3 ASEGURAR LOS CAUCES Y AREAS DE PRESERVACION QUE PERMITAN EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA HIDRAULICO DE SUPERFICIE; ASI COMO LOS DERECHOS DE VIA QUE REQUIERAN LA AMPLIACION Y REESTRUCTURACION DE LOS SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE LA ZONA.

2.4 CONTRIBUIR A REDUCIR LOS COSTOS DE OPERACION DE LA CIUDAD, PARTICULARMENTE LOS DERIVADOS DEL DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS Y BIENES, MEDIANTE LA OPORTUNA PREVISION DEL SISTEMA VIAL Y LA REDUCCION DE LOS RIESGOS Y LOS COSTOS DE ENERGIA ELECTRICA DESTINADOS AL BOMBEO DE AGUA DE ZONAS BAJAS, EVITANDO LA OCUPACION DE AREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO.

2.5 ESTIMULAR Y PROPICIAR EL USO RACIONAL Y EFICIENTE DE LA RESERVA TERRITORIAL DISPONIBLE EN LA ZONA, MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE NORMAS CLARAS Y REALISTAS QUE ASEGUREN LA REDUCCION DE LOS COSTOS DE URBANIZACION Y EL MEJORAMIENTO DE LA OPERACION DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE Y DE LOS CENTROS DE SERVICIOS Y EMPLEO QUE SE ESTABLEZCAN EN LA ZONA; ASI COMO LA ARMONIA, VALOR INMOBILIARIO Y FUNCIONAMIENTO DE SUS AREAS HABITACIONALES.

2.6 ESTABLIR NORMATIVAS Y CRITERIOS QUE ASEGUREN LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LOS VALORES, Y LAS CONDICIONES AMBIENTALES EN LA ZONA Y AQUELLOS DE LA CIUDAD EN LOS QUE EL DESARROLLO DE LA PROPIA ZONA PUEDA TENER UN IMPACTO.

**3.- DEFINICION DE LA ZONA OBJETO DEL PROGRAMA**

EL AREA OBJETO DE ESTE PROGRAMA PARCIAL, FUE SELECCIONADA, CON BASE EN LAS CARACTERISTICAS Y TENDENCIAS DE DESARROLLO URBANO A QUE ESTE SUJETO EL SUR DE VILLAHERMOSA Y A LA SIMILITUD DE

CONDICIONANTES Y CARACTERISTICAS DE CADA SUBZONA. SE DETERMINARON COMO LIMITES, AL NORTE LA LINEA DEFINIDA POR LOS TRAMOS DE LAS AVENIDAS RUIZ CORTINEZ, GREGORIO MENDEZ Y USUMACINTA, AL SUR EL RIO MEZCALAPA, AL ORIENTE LA CARRETERA A PARRILLA Y AL PONIENTE EL RIO CARRIZAL.

EL AREA AQUI DEFINIDA SE SUBDIVIDE PARA LOS EFECTOS DE ESTE PROGRAMA ES EL **SECTOR NORTE** QUE ES EL UBICADO AL NORTE DEL PERIFERICO, EL **SECTOR SUR**, AL SUR DE DICHA ARTERIA.

#### 4.- MARCO DE PLANEACION

EL PROGRAMA PACIAL DE DESARROLLO DE LA ZONA SUR DE VILLAHERMOSA, SE ENMARCA DENTRO DE LAS SIGUIENTES POLITICAS Y PROGRAMAS:

a) DENTRO DE LA POLITICA DE DESCONCENTRACION DEL GOBIERNO FEDERAL, QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DE LAS CIUDADES MEDIAS COMO VILLAHERMOSA, CON OBJETO DE DESALENTAR LA CONCENTRACION DE LA POBLACION EN LOS TRES GRANDES CENTROS URBANO DEL PAIS Y A SU VEZ, FORTALECER LOS CENTROS URBANOS DE SERVICIO QUE PROPICIEN EL DESARROLLO REGIONAL.

b) DENTRO DE LA POLITICA FEDERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, QUE PROMUEVE LA OPORTUNA PLANEACION Y CONDUCCION DEL CRECIMIENTO, PARTICULARMENTE EL DE LAS CIUDADES MEDIAS, A EFECTO DE REDUCIR LOS COSTOS DEL PROCESO DE URBANIZACION Y ASEGURAR EL SANO FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS URBANOS.

c) LAS POLITICAS DEL GOBIERNO FEDERAL Y ESTATAL ORIENTADAS A PROMOVER LA SIMPLIFICACION DE LOS PROCEDIMIENTOS JURIDICOS, ADMINISTRATIVOS DE REGULACION Y AUTORIZACION DE LAS ACCIONES E INVERSIONES EN EL DESARROLLO URBANO.

d) LA POLITICA ESTATAL QUE RECONOCE QUE "PARA HACER EFICAZ LA ACCION DE GOBIERNO, SE DEBE PROCURAR UNA ACCION INTEGRAL". ES DECIR, RECONOCE QUE LAS ACCIONES DE GOBIERNO DEBAN ESTAR ENMARCADAS DENTRO DE PLANES Y PROGRAMAS MULTISECTORIALES, RECONOCIENDO LA INTERRELACION DE LAS ACCIONES A REALIZAR, A EFECTO DE QUE ESTAS LOGREN SU MAYOR EFICACIA.

LA POLITICA ESTATAL QUE RECONOCE LA NECESIDAD DE HACER UN USO EFICAZ DE LOS LIMITADOS RECURSOS ECONOMICOS DISPONIBLES PARA ENFRENTARSE A UNA ETAPA DE TRANSICION DE SU SOCIEDAD PREDOMINANTEMENTE RURAL A UNA CRECIENTEMENTE URBANA Y DE UNA ECONOMIA LOCAL A UNA MAS ABIERTA Y COMPETITIVA.

e) LAS POLITICAS DEL EJECUTIVO DEL ESTADO TENDIENTES A "IMPULSAR LA INVERSION Y LA CREACION DE EMPLEOS", CONSIDERANDO QUE LOS PLANES Y PROGRAMAS NO SOLO DEBEN SER INSTRUMENTOS DE REGULACION Y ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO SINO QUE CONSTITUYEN TAMBIEN LA BASE Y EL INSTRUMENTO PARA PROMOVER Y APOYAR LA INVERSION Y LA CREACION DE EMPLEOS Y PARA DAR SEGURIDAD Y

OPTIMIZAR LA PRODUCTIVIDAD DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL, Y DE LA INVERSION PUBLICA. RECONOCIENDO QUE "EL VERTIGINOSO CRECIMIENTO URBANO DEL ESTADO EXIGE CUANTIOSAS Y OPORTUNAS INVERSIONES".

ASI MISMO, ESTE PLAN SE APOYA EN LOS LINEAMIENTOS Y CRITERIOS DERIVADOS DE UN DIAGNOSTICO GENERAL SOBRE EL DESARROLLO Y EL CRECIMIENTO URBANO, ENCARGADO EN 1992, POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS Y EN EL PROGRAMA ESTRATEGICO URBANO MUNICIPAL DE VILLAHERMOSA, FORMULADO POR LA PROPIA SECRETARIA.

#### 5.- ESTRUCTURA URBANA

LA ZONA CARECE DE UNA ESTRUCTURA PROPIAMENTE DICHA. SU DESARROLLO SE APOYA FUNDAMENTALMENTE SOBRE EL KAMAL SUR DEL PERIFERICO, QUE CONFORMA UN EJE ORIENTE-PONIENTE Y LAS AVENIDAS 27 DE FEBRERO, SANDINO Y PASEO DE LA SIERRA EN EL SENTIDO NORTE-SUR

LOS PRINCIPALES GENERADORES DE TRANSITO DE LA ZONA ESTAN TENDIENDO A UBICARSE SOBRE EL PERIFERICO, GENERANDOSE UNA SOBREPOSICION DE LA FUNCION DE ESTA ARTERIA COMO VIALIDAD REGIONAL Y COMO VIALIDAD DE COMUNICACION LOCAL.

#### 6.- DIAGNOSTICO-PRONOSTICO INTEGRADO

EL AREA URBANA DEFINIDA EN ESTE PROGRAMA COMO ZONA SUR HA VENIDO URBANIZANDOSE EN FORMA DESARTICULADA E INCONGRUENTE, CONFORMANDO UN CONGLOMERADO ANARQUICO Y CARENTE DE ESTRUCTURA. DE CONTINUAR ESTE PROCESO SE AGRAVARAN SERIAMENTE

SUS PROBLEMAS DE CONGESTIONAMIENTO, CARENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE SUS SERVICIOS Y DE SU SISTEMA VIAL Y EL DETERIORO DE SU VALOR INMOBILIARIO.

POR EL CONTRARIO, GRACIAS A SU DISPONIBILIDAD DE RESERVAS TERRITORIALES Y DE CRECIMIENTO, EN ESTE MOMENTO AUN EXISTE LA OPORTUNIDAD DE ESTRUCTURAR Y CONFORMAR UNA ZONA URBANA EFICIENTE Y ADECUADAMENTE ARTICULADA, SI SE APLICA CON EFICACIA UN PLAN RACIONAL Y CONGRUENTE QUE ORIENTE SU ACELERADO DESARROLLO.

EL SECTOR NORTE (DISTRITOS III Y IV) DE LA ZONA SUR ESTA OCUPADA EN SOLO EL 60% DE LA SUPERFICIE. MAS DEL 40% DE DICHA SUPERFICIE OCUPADA, LO ESTA POR VIVIENDA UNIFAMILIAR CON BAJA DENSIDAD, SUSCEPTIBLE DE INCREMENTARSE. POR LO TANTO, DICHO SECTOR INCREMENTARA SU POBLACION SUSTANCIALMENTE DURANTE LOS PROXIMOS AÑOS.

DE CONTINUAR EL PROCESO DE DENSIFICACION DE ESTE SECTOR SIN UN PLAN QUE NORME Y RACIONALICE SU REESTRUCTURACION, SE PRESENTARAN SERIOS PROBLEMAS DE CONGESTIONAMIENTO EN EL CORTO PLAZO. TODA VEZ QUE SU SISTEMA VIAL SE ENCUENTRA SEGMENTADO Y CARENTE DE CONTINUIDAD. ESTA SITUACION DIFICULTA EL FUNCIONAMIENTO DEL TRANSPORTE PUBLICO; NO EXISTEN NORMAS CLARAS Y ACTUALIZADAS DE USO DEL SUELO Y SOBRE LOS REQUERIMIENTOS DE AREA PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, CON LO QUE DICHS PROBLEMAS DE CONGESTIONAMIENTO Y ALTO COSTO DE OPERACION SE VERAN AGRAVADOS, AFECTANDO TANTO EL FUNCIONAMIENTO DE LA ZONA COMO SU VALOR INMOBILIARIO.

POR OTRA PARTE, AL CARECERSE DE UN PLAN QUE DEFINA EL FUNCIONAMIENTO Y PRESERVACION DE LOS DERECHOS DE VIA DEL SISTEMA PARA EL DRENAJE Y LOS ESCURRIMIENTOS SUPERFICIALES, LA ZONA ESTA EXPUESTA A LA INTERRUPCION O CANCELACION IRRACIONAL DE CAUCES QUE, POR OTRA PARTE, TENDRAN QUE CONDUCIR MAYORES CAUDALES. EN LA MEDIDA EN LA QUE EL PROCESO DE URBANIZACION INCREMENTE EL INDICE DE ESCURRIMIENTO DE LAS PRECIPITACIONES PLUVIALES.

EN EL SECTOR SUR, SUJETO A UN ACELERADO PROCESO DE CAMBIO DE USO DEL SUELO, SE ESTA PERDIENDO LA OPORTUNIDAD DE PREVER Y ASEGURAR LOS DERECHOS DE VIA NECESARIOS PARA LA IMPLANTACION DE UNA ESTRUCTURA VIAL EFICIENTE Y CAPAZ DE ATENDER LAS NECESIDADES FUTURAS, ACORDES AL POTENCIAL DE DESARROLLO DE LA ZONA.

ASI MISMO, EN VIRTUD DE QUE EL INICIO DEL PROCESO DE URBANIZACION DE ESTA ZONA ES RECIENTE, NO SE CUENTA CON UN PLAN INTEGRAL DE DRENAJE Y FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA HIDRAULICO DE SUPERFICIE, QUE CONSIDERE LOS CAMBIOS DE USO PREVISIBLES EN EL LARGO PLAZO. EN TAL VIRTUD, LOS PROPIETARIOS LLEVAN A CABO ACCIONES INDIVIDUALES Y AISLADAS, GENERALMENTE PROVISIONALES Y CUSTOSAS, PARA RESOLVER SUS REQUERIMIENTOS DE DRENAJE O ABASTECIMIENTO DE AGUA, INCLUYENDO LA INTERRUPCION DE CAUCES Y EL RELLENO DE CUERPOS DE AGUA, CON LA CONSECUENTE AFECTACION DE OTRAS PROPIEDADES O ASENTAMIENTOS YA ESTABLECIDOS.

LA FALTA DE UN PLAN Y DE LA INSTRUMENTACION DE UNA ESTRATEGIA RACIONAL DE ESTRUCTURACION DEL USO DEL SUELO, ESTA PROPICIANDO EL ESTABLECIMIENTO ANARQUICO DE CENTROS DE ACTIVIDAD COMERCIAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS EN LOCALIZACIONES DISPERSAS, SIN PREVISIONES ADECUADAS DE INTEGRACION DE USOS COMPATIBLES O COMPLEMENTARIOS PARA ATENDER LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS QUE GENERARAN. ESTA DISPERSION TIENDE A CONGESTIONAR EL SISTEMA VIAL EN EL MEDIANO PLAZO Y A LIMITAR EL EXITO COMERCIAL Y EL SERVICIO DE LOS MENCIONADOS ESTABLECIMIENTOS. A SU VEZ, DETERIORA LA CALIDAD DE VIDA Y EL VALOR INMOBILIARIO DE LAS ZONAS HABITACIONALES DENTRO DE LOS CUALES TIENDEN A UBICARSE.

EN FUNCION DE LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES, RESULTA URGENTE LA DEFINICION E INSTRUMENTACION DE UN PROGRAMA Y DE UNA ESTRATEGIA PARA DETERMINAR LA ESTRUCTURACION URBANA DE LA ZONA. DICHO PROGRAMA DEBERA TAMBIEN ASEGURAR LOS DERECHOS DE VIA Y LAS NORMAS QUE RECTIFIQUEN Y ORIENTEN SU CRECIMIENTO Y DENSIFICACION. TODA VEZ QUE SE TRATA DE APROXIMADAMENTE EL 35% DEL AREA URBANA TOTAL DE VILLAHERMOSA, DICHA ESTRUCTURACION TENDRA UN IMPORTANTE IMPACTO EN EL FUNCIONAMIENTO ECONOMICO DE LA CIUDAD, Y EN LA PRODUCTIVIDAD DE SU POBLACION Y SUS INVERSIONES PUBLICAS Y PRIVADAS.

#### 7.- ESTRATEGIA URBANA

PARA REDUCIR LA DEMANDA DE TRANSPORTE EN EL AREA METROPOLITANA Y AMPLIAR EL ACCESO DE LA POBLACION DE LA ZONA SUR A LAS OPORTUNIDADES DE EMPLEO Y DE SERVICIOS, SE TOMARAN LAS SIGUIENTES MEDIDAS QUE PERMITAN:

a) POR UNA PARTE, FORTALECER LA INTEGRACION DEL SECTOR NORTE Y EL SECTOR SUR SUR DE LA ZONA SUR PARA CONFORMAR UNA VERDADERA UNIDAD URBANA, CON UN ALTO GRADO DE AUTOSUFICIENCIA.

b) ESTRUCTURAR A DICHA ZONA EN 6 SECTORES URBANOS APROVECHANDO BARRERAS NATURALES, COMO LOS RIOS, Y ARTIFICIALES COMO EL PERIFERICO.

PARA TAL EFECTO SE TOMARAN LAS SIGUIENTES ACCIONES:

- 1.- UN CENTRO REGIONAL DE SERVICIOS PARA LA TOTALIDAD DE LA ZONA SUR.
- 2.- PREVER EL DESARROLLO DE SUBCENTROS DE SERVICIOS DE MENOR JERARQUIA, EN CADA UNO DE LOS 6 SECTORES URBANOS QUE CONFORMAN LA ZONA.
- 3.- LIGAR EL SISTEMA VIAL DE LA ZONA NORTE CON EL DE LA ZONA SUR, DANDO CONTINUIDAD A LAS PRINCIPALES VIALIDADES DISPONIENDO LOS CRUCES DE AVENIDAS SOBRE EL PERIFERICO.
- 4.- ARTICULAR UN SISTEMA VIAL PRIMARIO Y SECUNDARIO DEL SECTOR NORTE DE LA ZONA SUR, INTEGRANDO AQUELLAS VIALIDADES SECUNDARIAS Y PRIMARIAS QUE AUN LO PERMITAN, MEDIANTE EL SEÑALAMIENTO Y RESPETO DE ALINEAMIENTOS Y AFECTACIONES.
- 5.- CONFORMAR UN SISTEMA VIAL PRIMARIO PARA EL SECTOR SUR QUE APOYE Y ESTRUCTURE SU DESARROLLO Y PERMITA SU FUNCIONAMIENTO EFICIENTE FUTURO.
- 6.- RESERVAR Y CONFORMAR LOS CAUCES, LAS AREAS INUNDABLES, Y LOS CUERPOS LAGUNARES QUE HAGAN POSIBLE EL FUNCIONAMIENTO HIDRAULICO DE LA ZONA Y EVITEN LA INUNDACION DE LAS AREAS DESARROLLADAS O SUSCEPTIBLES DE DESARROLLARSE.

#### 8.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO

LAS CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO DE LA ZONA PERMITEN Y REQUIEREN DE UNA APLICACION "ACTIVA" POR PARTE DE LA AUTORIDAD DE LA PLANEACION DE LA ZONA, QUE DEBE ACOMPAÑARSE, PERO NO LIMITARSE, DE LA DEFINICION Y APLICACION DE DERECHOS DE VIA Y NORMAS DE USO DEL SUELO.

PARA LA EJECUCION DEL PLAN PROPUESTO Y LA OBTENCION, DE LA IMAGEN OBJETIVO PLANTEADA, SE PROPONE LA SIGUIENTE ESTRATEGIA DE ACCION, TOMANDO EN CUENTA LA ESTRUCTURA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA ZONA Y LAS CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE SU POBLACION.

ORGANIZAR CONJUNTAMENTE CON EL INDIUITAB, UN PROCESO PARTICIPATIVO Y EFICAZ DE INFORMACION, PLANEACION, CONCENTRACION Y CELEBRACION DE ACUERDOS CON LOS PROPIETARIOS DE CADA UNO DE LOS SECTORES URBANOS QUE CONFORMAN LA ZONA PARA MATERIALIZAR EL PRESENTE PROGRAMA A TRAVES DE "PROGRAMAS DE DESARROLLO CONCERTADO" OFRECIENDO INCENTIVOS Y APOYO A LOS CAMBIOS DE USO DEL SUELO QUE SE DE, DENTRO DEL MARCO DEL PRESENTE PROGRAMA Y DISTRIBUYENDO EQUITATIVAMENTE LOS COSTOS Y BENEFICIOS DE ESE CAMBIO DE USO. DENTRO DE CADA UNO DE DICHS "PROGRAMAS DE DESARROLLO CONCERTADO" (PRODEC) SE DEBERA:

- 8.1 TRAZAR, COMPLEMENTAR, CONCERTAR Y HACER RESPETAR EL TRAZO Y DERECHOS DE VIA DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO Y SECUNDARIO, CONGRUENTE EN SUS PARTES Y CON LA DISTRIBUCION DE USOS DEL SUELO PREVISTA, QUE SE INDICA EN EL ANEXO GRAFICO DE ESTE PROGRAMA.
- 8.2 DETERMINAR Y CONVENIR CON SUS PROPIETARIOS O POSEEDORES LA PRESERVACION Y APROVECHAMIENTO DE LOS CAUCES ABIERTOS Y CUERPOS DE AGUA, CUYA CONSERVACION ES REQUERIDA PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA HIDRAULICO.
- 8.3 CONCERTAR CON EL ORGANISMO RESPONSABLE Y CON LOS PROPIETARIOS DE CADA SECTOR URBANO LA EJECUCION POR ETAPAS, DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL E HIDRAULICA PREVISTA.
- 8.4 CONDICIONAR LA APERTURA DE FRACCIONAMIENTOS Y LA EDIFICACION DE INMUEBLES AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR EL PRESENTE PROGRAMA PARCIAL Y A LOS ACUERDOS QUE SE TOMAN EN CADA PROGRAMA DE DESARROLLO CONCERTADO.
- 8.5 PROMOVER LA CONFORMACION Y ESTABLECIMIENTO DE LOS CENTROS Y SUBCENTROS DE SERVICIOS PROPUESTOS EN ESTE PROGRAMA MEDIANTE PROGRAMAS AUTOFINANCIABLES.
- 8.6 ACTUALIZAR LA INFORMACION Y LOS VALORES CATASTRALES, PROPONIENDO A LOS CONTRIBUYENTES UN PROGRAMA DE EJECUCION DE MEJORAS Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, AL QUE SE APLICARIA EL INCREMENTO DE RECURSOS GENERADO.

SOLICITAR A SAPAET EL DISEÑO INMEDIATO Y LA PROGRAMACION DE LA EJECUCION POR ETAPAS DEL SISTEMA INTEGRAL DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE, EL DEL SISTEMA DE CONDUCCION Y TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y EL DE CONDUCCION Y MANEJO DEL DRENAJE PLUVIAL DE LA ZONA, EN CONGRUENCIA CON LOS USOS DEL SUELO Y LOS DERECHOS DE VIA PREVISTOS EN EL PRESENTE PROGRAMA.

#### 9.- NORMATIVIDAD

CON OBJETO DE OBTENER LA MAYOR SIMPLICIDAD ADMINISTRATIVA POSIBLE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE PROGRAMA SOLO LAS NORMAS INDISPENSABLES PARA EVITAR QUE EL USO QUE SE DE A CADA PROPIEDAD SEA INCOMPATIBLE CON EL FUNCIONAMIENTO DE LA ZONA DENTRO DE LA CUAL SE UBICA O PROVOQUE MOLESTIAS A TERCEROS. A SU VEZ, SE MANTIENE LA MAYOR FLEXIBILIDAD POSIBLE EN RELACION CON LA

LOCALIZACION DE LOS USOS, A EFECTO DE QUE ESTOS RESPONDAN A LOS REQUERIMIENTOS CAMBIANTES DE LA DEMANDA QUE LA IMPREVISIBLE EVOLUCION DE LA ECONOMIA DE LA CIUDAD EJERZA EN EL TIEMPO.

##### 9.1 ALINEAMIENTOS.

SE ESTABLECEN EN EL ANEXO GRAFICO LOS ALINEAMIENTOS QUE DEBERAN RESPETARSE EN EL DESARROLLO DE CADA VIALIDAD PRIMARIA Y LA INFRAESTRUCTURA A EFECTO DE ASEGURAR LOS DERECHOS DE VIA QUE SE REQUIEREN A CORTO Y LARGO PLAZO PARA EL PASO DE LA VIALIDAD PRIMARIA Y LA INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA. EL ESTABLECIMIENTO DE ESTOS DERECHOS DE VIA ES INDISPENSABLE PARA ASEGURAR LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO Y EL VALOR DE LAS PROPIEDADES DE LA ZONA.

##### 9.2 REGLAMENTACION INTERNA DE FRACCIONAMIENTOS.

SE ESTABLECE LA OBLIGACION DE QUE CADA FRACCIONAMIENTO O CONJUNTO HABITACIONAL, COMERCIAL O INDUSTRIAL ESTABLEZCA Y ADOPTA SUS PROPIAS NORMAS DE DISEÑO URBANO CON LA OBLIGACION DE PARTE DEL PROMOTOR, DE HACERLAS PUBLICAS Y DEL CONOCIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DE LOS ADQUIRIENTES DE LOCALES Y/O LOTES, Y DE LA OBLIGACION CONTRACTUAL DE ADOPTARLAS QUE ESTOS CONTRAEN AL ADQUIRIR DICHS LOCALES O LOTES.

##### 9.3 ZONIFICACION.

SE ESTABLECEN LAS NORMAS QUE SE DEBERAN CUMPLIR DE ACUERDO AL USO DE QUE SE TRATE, POR LO QUE SE REFIERE A AQUELLOS ASPECTOS QUE TIENEN ALGUNA IMPLICACION O EFECTO EN EL USO DE LA INFRAESTRUCTURA Y DE LOS USOS VECINOS O CERCAÑOS.

SE HAN DEFINIDO EN EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO AQUELLAS AREAS, QUE POR SU LOCALIZACION ESTRATEGICA DENTRO DE LA ZONA O LA CIUDAD O POR SUS CARACTERISTICAS NATURALES DEBEN ALOJAR DETERMINADOS USOS. ASIMISMO, SE HAN DELIMITADO AREAS CUYA INFRAESTRUCTURA Y USO ACTUAL OBLIGA A LA ADOPCION DE RESTRICCIONES EN EL USO DE LOS INMUEBLES QUE LAS INTEGRARAN. PARA EVITAR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE DICHA INFRAESTRUCTURA O SOBRE LOS USOS YA ESTABLECIDOS, SE HAN GENERADO LAS NORMAS APLICABLES A CADA UNA DE DICHS AREAS.

CABE MENCIONAR QUE EN LAS SIGUIENTES NORMAS POR ZONA, INDICE DE CONSTRUCCION SE REFIERE AL NUMERO DE VECES QUE HAY QUE MULTIPLICAR LA SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD PARA DETERMINAR EL AREA MAXIMA DE CONSTRUCCION.

EL INDICE DE OCUPACION SE REFIERE AL PORCENTAJE DEL AREA DE LOTE QUE PUEDE SER OCUPADA POR AREA CONSTRUIDA, EXCLUYENDO EL AREA DE PATIOS Y PAVIMENTOS.

#### ZONA A

- PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL..
- INDICE DE CONSTRUCCION 0.30
- INDICE DE OCUPACION (A NIVEL DE LOTE) 0.70
- EL INDICE DE CONSTRUCCION EN ESTA ZONA SE PODRA INCREMENTAR EN AQUELLOS PREDIOS QUE SE INTEGREN A SUPERFICIES UBICADAS EN LA ZONA B (ZONA INUNDABLE) EN 30 VECES LA SUPERFICIE DE DICHS PREDIOS INTEGRADOS.

#### ZONA B

ZONA PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL. LA VULNERABILIDAD DE LA ZONA A INUNDACIONES, OBLIGA A DEJAR ABIERTAS SUS AREAS MAS BAJAS LOCALIZADOS AL CENTRO DE LA MISMA. DICHS ZONAS PODRAN DESARROLLARSE CON UN INDICE MAXIMO DE OCUPACION

DE 0.05. ES DECIR, SOBRE EL CINCO POR CIENTO DE SU SUPERFICIE Y ELEVANDO EL AREA DE DESPLANTE DE LAS CONSTRUCCIONES UN MINIMO DE 2 MTS. SOBRE EL NIVEL NATURAL DEL TERRENO. LOS CAMINOS DE ACCESO DEBEN PERMITIR EL PASO LIBRE DEL AGUA ENTRE UN LADO Y OTRO MEDIANTE ALCANTARILLAS, CON UNA SECCION MINIMA DE 0.5 M2 POR CADA 100 METROS DE LONGITUD DEL CAMINO.

SIN EMBARGO, SI LOS PREDIOS LOCALIZADOS EN ESTA ZONA SE INTEGRARAN A ALGUNO O ALGUNOS DE LOS PREDIOS LOCALIZADOS EN LA ZONA A, SE PODRA INCREMENTAR LA DENSIDAD DE CONSTRUCCION DEL PREDIO O PREDIOS DE LA ZONA A LA QUE SE INTEGRAN, EN 0.30 VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO O PREDIOS DE LA ZONA B QUE INTEGRADOS SE MANTENDRAN COMO ESPACIOS ABIERTOS.

#### **ZONA C**

- PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL.
- INDICE DE CONSTRUCCION 0.40.
- INDICE DE OCUPACION (A NIVEL DE LOTE) 0.70.

#### **ZONA D**

- USO MIXTO, HABITACIONAL Y COMERCIAL.
- INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION 2.00.
- INDICE DE OCUPACION (A NIVEL DE LOTE) 0.80.

#### **ZONA E**

- USO MIXTO, HABITACION, INDUSTRIA O ALMACENAJE.
- INDICE DE CONSTRUCCION 1.0.
- INDICE DE OCUPACION 0.7.

#### **ZONA F**

- USOS HABITACIONALES O USOS EXTENSIVOS TALES COMO CENTROS EDUCATIVOS, CENTROS DEPORTIVOS, CEMENTERIOS, INDUSTRIA NO CONTAMINANTE.
- INDICE DE CONSTRUCCION 0.30.
- INDICE DE OCUPACION 0.30.
- POR LO MENOS EL 30% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO O FRACCIONAMIENTO DEBERA SER FORESTADA.

#### **ZONA G**

- PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.
- INDICE DE CONSTRUCCION 1.0.
- INDICE DE OCUPACION 0.70.

#### **ZONA H**

- USO MIXTO HABITACIONAL Y COMERCIAL.
- INDICE DE CONSTRUCCION 0.80.
- INDICE DE OCUPACION 0.70.
- LA DENSIDAD O INDICE DE CONSTRUCCION EN LAS ZONAS H E I PODRA INCREMENTARSE CUANDO EL PREDIO A FRACCIONAR ESTE AFECTADO PARCIALMENTE POR LA PRESENCIA DE CAUCES O LAGUNAS. DICHO INCREMENTO MAXIMO SERA EL QUE RESULTE DE MULTIPLICAR EL AREA OCUPADA POR LOS CUERPOS LAGUNARES. ZONAS INUNDABLES O CAUCES, POR UN INDICE DE CONSTRUCCION DE 0.6.

#### **ZONA I**

- USO PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL.
- INDICE DE CONSTRUCCION 0.80.
- INDICE DE OCUPACION (A NIVEL DE LOTE) 0.70.
- LA DENSIDAD O INDICE DE CONSTRUCCION EN ESTA ZONA PODRA INCREMENTARSE SI EL PREDIO A FRACCIONAR O DESARROLLAR ESTA OCUPADO POR ALGUN CAUCE, CUERPO LAGUNAR O ZONA INUNDABLE A CONSERVAR, MULTIPLICANDO LA SUPERFICIE DE DICHA AREA DE CONSERVACION POR 0.60.

#### **ZONA J**

- ZONA DE CONSERVACION, NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA HIDRAULICO EN LA ZONA.
- PODRIAN UTILIZARSE COMO ESPACIOS ABIERTOS O AREAS RECREATIVAS.
- LOS CAUCES SERAN FLANQUEADOS EN POR LO MENOS EL 30% DE SU PAVIMENTO POR VIALIDAD VEHICULAR, PARA ASEGURAR SU REGULACION.
- SE PODRAN ARRIR VENTANAS O ACCESOS PEATONALES DESDE LAS CONSTRUCCIONES QUE COLINDEN CON ELLAS.
- SE PODRAN CONCESIONAR HASTA EN UN 40% DEL PERIMETRO A LOS PROPIETARIOS DE LAS PROPIEDADES COLINDANTES.

#### **ZONA K**

- ZONA DE DESARROLLO CONDICIONADO, DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.
- INDICE DE CONSTRUCCION 3.0.
- INDICE DE OCUPACION 0.90.
- POR SU UBICACION ESTRATEGICA DENTRO DEL CONJUNTO, UNA DE ESTAS DOS ZONAS DEBERA ALOJAR EL CENTRO REGIONAL DE SERVICIOS DE LA ZONA SUR, EN EL QUE SE ESTABLEZCAN LOS PRINCIPALES SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS QUE REQUIERE LA ZONA.

EL TIPO DE SERVICIOS QUE DEBERA ALOJAR ESTE CENTRO EN LA ZONA K REQUIEREN DE UN PROYECTO DE CONJUNTO, ESPECIFICAMENTE DISEÑADO Y LOTIFICADO PARA ESE USO, ES INDISPENSABLE QUE LOS PROPIETARIOS QUE TIENEN PROPIEDADES DENTRO DE ESTAS ZONAS ADOPTEN UN PROYECTO QUE MANTENGA Y MEJORE LOS VALORES Y CONDICIONES COMERCIALES Y DE APROVECHAMIENTO DE SUS ACTUALES PROPIEDADES Y QUE A SU VEZ,

DICHO PROYECTO PERMITA Y PREVEA LA CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL E HIDRAULICA QUE PERMITA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE DICHO CENTRO, SIN AFECTAR NEGATIVAMENTE EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE Y PROYECTADA.

SERA NECESARIO, POR LO TANTO QUE LAS AUTORIDADES, PROMUEVAN CON LA PARTICIPACION DEL INDUVITAB, LA FORMULACION Y ADOPCION DE UN PROGRAMA DE DESARROLLO CONCERTADO (PRODEC) PARA EL ESTABLECIMIENTO Y ADECUADO DESARROLLO DEL CENTRO REGIONAL DE SERVICIOS DEL SUR EN UNA DE ESTAS DOS ZONAS.

LA ZONA PERMITE Y REQUIERE EL ESTABLECIMIENTO DE UN SOLO CENTRO REGIONAL DE SERVICIOS, CON UNA SUPERFICIE DE 10 A 20 HECTAREAS.

ESTE CENTRO DEBE LOCALIZARSE SOBRE EL PERIFERICO PARA APROVECHAR LA VISIBILIDAD QUE ESTE OFRECE AL CORTO PLAZO SIN EMBARGO, SU ACCESIBILIDAD NO DEBE DEPENDER DE ESTA VIA REGIONAL, CUYO FUNCIONAMIENTO COMO VIALIDAD REGIONAL Y LIBRAMIENTO URBANO, NO DEBERA SER OBSTACULIZADO POR EL TRANSITO LOCAL QUE GENERARA DICHO CENTRO.

POR LO TANTO, EL ESTABLECIMIENTO DE ESTE CENTRO REGIONAL REQUIERE DE LA CONSTRUCCION DE VIALIDADES SECUNDARIAS QUE PERMITAN EL ACCESO DESDE SU AREA TRIBUTARIA, CON INDEPENDENCIA DEL PERIFERICO.

REQUIERE TAMBIEN DE LA CONSTRUCCION DE POR LO MENOS DOS PASOS A DESNIVEL SOBRE EL PERIFERICO Y DE UNA VIALIDAD ADECUADA DE SERVICIO PROPIA DEL CENTRO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR DE LA SUPERFICIE REQUERIDA Y DE LAS CARACTERISTICAS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LAS DOS O TRES POSIBLES UBICACIONES PARA ESTE CENTRO REGIONAL, SOLO PODRA REALIZARSE CON LA CONCERTACION NECESARIA ENTRE VARIOS PROPIETARIOS.

DE LO CONTRARIO, TANTO ESOS PROPIETARIOS COMO LA ZONA PERDERAN LA OPORTUNIDAD DE QUE SE DESARROLLE EN ELLA UN CENTRO QUE APROVECHE SU CRECIENTE MERCADO Y FORTALEZCA SU AUTOSUFICIENCIA Y VALOR INMOBILIARIO Y ESTARIA DEPENDIENDO DE LOS CENTROS DE SERVICIOS QUE SE DESARROLLEN EN OTROS SECTORES DE LA CIUDAD.

EN EL ANEXO GRAFICO SE HAN SEÑALADO LAS ZONAS EN LAS QUE ES POSIBLE Y DESEABLE EL ESTABLECIMIENTO DEL MENCIONADO CENTRO REGIONAL. LAS AUTORIZACIONES DE CONSTRUCCION DENTRO DE ESTA ZONA DEBEN CONDICIONARSE A LA FORMULACION Y CONCERTACION DE UN PROGRAMA DE DESARROLLO CONCERTADO Y DE REAGRUPAMIENTO PARCELARIO.

EN AQUELLA DE ESTAS DOS ZONAS EN LA QUE NO SE LOGRE PRIMERO LA CONCERTACION ENTRE LOS PROPIETARIOS PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO REGIONAL DE SERVICIOS, LA ZONIFICACION SERA H; ES DECIR, PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL. EL ACCESO DE LOS PREDIOS QUE LA CONFORMAN AL PERIFERICO O A LA AVENIDA SANDINO, EN SU CASO, REQUERIRA DE LA CONSTRUCCION DE UNA CALLE LATERAL DE SERVICIO DE 14 METROS DE ANCHO, INCLUYENDO UN CAMELLON Y UNA BANQUETA DE 3 METROS CADA UNO.

#### **ZONA L**

- LAS ZONAS YA DESARROLLADAS ESTARAN SUJETAS A LA FORMULACION Y DEFINICION DE UN PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO CONCERTADO ( PRODEC ) DICHO PROGRAMA TENDRA LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

a) DEFINIR LA IMAGEN OBJETIVO QUE LOS PROPIETARIOS, LOS HABITANTES Y LOS GOBERNANTES DESEAN PARA LA ZONA, TOMANDO EN CUENTA LAS OPORTUNIDADES Y PROBLEMAS QUE SE DERIVEN DEL DESARROLLO URBANO A QUE ESTARA SUJETA LA ZONA EN SU CONJUNTO Y LAS TENDENCIAS DE DENSIFICACION Y CAMBIO DE USO DEL SUELO A QUE ESTAN YA SUJETAS ESTAS ZONAS. AL RESPECTO, ESTOS ESPACIOS PODRIAN TENER, ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES OPCIONES:

- CONSTITUIRSE EN CENTROS DE SERVICIOS.
- PRESERVARSE COMO ZONAS RESIDENCIALES DE INGRESO MEDIO Y ALTO, CONSERVANDO SU DENSIDAD BAJA Y LA LOTIFICACION DE GRAN SUPERFICIE QUE YA TIENEN.
- CONVERTIRSE EN ZONAS RESIDENCIALES DE MAYOR DENSIDAD.
- CONVERTIRSE EN CENTROS DE PRODUCCION.
- UNA COMBINACION DE LOS USOS ANTERIORES CON DIFERENTES SUBZONAS.

b) DISEÑAR Y Y DEFINIR LOS ALINEAMIENTOS DE LAS VIALIDADES, LAS NORMAS DE USOS DEL SUELO, ESTACIONAMIENTO, IMAGEN URBANA, DENSIDAD E INTENSIDAD DE OCUPACION, ALINEAMIENTOS Y DERECHOS DE VIA QUE DEBEN ADOPTARSE EN CADA SUBZONA PARA LOGRAR LA IMAGEN OBJETIVO DESEADA PARA APROVECHAR EN FORMA OPTIMA EL CRECIMIENTO INEVITABLE DE LA ZONA Y PARA EVITAR EL CONGESTIONAMIENTO, EL DETERIORO AMBIENTAL Y DE LA IMAGEN URBANA, Y EL DEL NIVEL DE VIDA QUE PUEDE OCURRIR SI NO SE TOMAN Y ADOPTAN LAS MEDIDAS ADECUADAS.

c) DEFINIR LAS AREAS A PRESERVAR Y LAS ACCIONES E INVERSIONES A ADOPTAR, EJECUTAR Y PROMOVER, PARA LOGRAR LA CONFORMACION GRADUAL DE LA IMAGEN OBJETIVO ADOPTADA.

EN TANTO SE FORMULA, CONCERTA Y FORMALIZA EL PROGRAMA ANTES MENCIONADO, DICHAS ZONAS QUEDARAN SUJETAS A LAS SIGUIENTES NORMAS GENERALES:

- a) NO SE PERMITIRA LA SUBDIVISION DE LOTES SI LOS LOTES SUBDIVIDIDOS RESULTAN MENORES DE 250 M2.
- b) PARA REALIZAR NUEVAS CONSTRUCCIONES SE DEBERA PREVER UN SITIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 M2. O FRACCION DE CONSTRUCCION NUEVA, MAS UN SITIO POR CADA 200 M2. O FRACCION DE AREA CONSTRUIDA EXISTENTE, PARA USOS HABITACIONALES.
- c) LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES SE ALINEARAN A UN MINIMO DE 6 MTS. DEL EJE DE LA CALLE O AL ALINEAMIENTO QUE EXISTA; LO QUE RESULTE MAYOR.
- d) LA ALTURA MAXIMA DE LAS CONSTRUCCIONES SERA IGUAL A LA DISTANCIA ENTRE LA LINEA DE DESPLANTE DE LA NUEVA CONSTRUCCION Y EL LIMITE OPUESTO DE LA VIA PUBLICA SOBRE LA QUE TIENE ACCESO.
- e) PARA USOS COMERCIALES O DE OFICINAS 40 M2. DE AREA CONSTRUIDA.
- f) LOS REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO SE PODRAN SATISFACER EN ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS EN COPROPIEDAD O PROPIEDAD EN CONDOMINIO, SIEMPRE Y CUANDO ESTOS NO SE UBICUEN A MAS DE 100 MTS. DEL LIMITE DEL PREDIO EN EL QUE SE LLEVE A CABO LA NUEVA CONSTRUCCION QUE LO DEMANDA.
- g) LA REALIZACION DE NUEVAS CONSTRUCCIONES AMPLIACIONES Y REMODELACIONES ESTA CONDICIONADA A LA PLANTACION DE UN ARBOL DE POR LO MENOS 3 MTS. DE ALTURA Y DE 7 CMS. DE DIAMETRO A 1 M. DE LA BASE POR CADA 100 M2. DE AREA DEL PREDIO.

EN ADICION A LAS NORMAS ANTERIORES, LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES ESTARAN SUJETAS, DE ACUERDO AL USO QUE SE PRETENDA, A LAS NORMAS DE DESEMPEÑO POR USO, A LAS QUE SE REFIERE ESTE CAPITULO.

#### 9.4 VIALIDAD.

TIPIFICACION DE VIALIDADES.

- a) VIALIDAD PRIMARIA DE ACCESO CONTROLADO.

- b) VIALIDAD PRIMARIA ALIMENTADORA.
- c) VIALIDAD SECUNDARIA.
- d) VIALIDAD TERCIARIA.

#### 9.4.1 CAMBIOS EN LA ZONIFICACION.

SI UNO O VARIOS PROPIETARIOS SOLICITAN UN CAMBIO EN EL USO DEL SUELO CONTRARIO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO INTERNO DE UN CONJUNTO O FRACCIONAMIENTO DEBERAN PROMOVER ANTE LA ASOCIACION DE COLONOS CORRESPONDIENTE, LA REVISION Y ACTUALIZACION DEL PLAN O LA FORMULACION DE UN PLAN CONCERTADO. SI, HABIENDOSE INTENTADO ESTE PROCEDIMIENTO, NO SE LOGRA LA PARTICIPACION DE LA ASOCIACION Y DE LA MAYORIA DE LOS PROPIETARIOS EN LA ZONA CORRESPONDIENTE, EL O LOS SOLICITANTES DEBERAN (N) PRESENTAR UNA PROPUESTA TECNICAMENTE FUNDAMENTADA A LA AUTORIDAD COMPETENTE.

LA AUTORIDAD ANALIZARA DICHA PROPUESTA, LA SOMETERA A CONSULTA DE LA COMUNIDAD Y HARA LOS CAMBIOS QUE CONSIDERE PROCEDENTES, AL PRESENTE PROGRAMA.

EN EL PRESENTE PROGRAMA SE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO PARA LA CAPTACION Y APLICACION DEL PAGO DE DERECHOS DE DESARROLLO, QUE ASEGURE LA CAPACIDAD FINANCIERA PARA LA DOTACION OPORTUNA DE INFRAESTRUCTURA, EN FUNCION DEL PROCESO DE DESARROLLO. (PRODEC).

SIN EMBARGO, SI SE DESEA DESARROLLAR UN PREDIO, EN UNA ETAPA Y EN UNA ZONA EN LA QUE LAS INVERSIONES QUE SE REQUIERAN PARA SERVIRLO SEAN SUPERIORES A LA APORTACION ECONOMICA QUE CORRESPONDA A DICHO PREDIO, EL PROPIETARIO PODRA EJECUTAR DICHAS OBRAS A SU COSTO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL IMPORTE DEL EXCEDENTE LE SERA REEMBOLSADO, EN LA MEDIDA Y EL TIEMPO EN EL QUE EL PRODEC QUE SE CREA PARA EL EFECTO APORTE LOS RECURSOS NECESARIOS.

#### 9.4.2 VIALIDAD PRIMARIA DE ACCESO CONTROLADO.

LAS VIALIDADES PRIMARIAS DE ACCESO CONTROLADO TIENEN POR OBJETO ASEGURAR LA COMUNICACION DE LA ZONA CON EL RESTO DEL AREA METROPOLITANA, CON LA REGION Y ENTRE PUNTOS DISTANTES DENTRO DE LA PROPRIA ZONA.

POR LO TANTO, NINGUNA PROPIEDAD TENDRA ACCESO POR LOS ARROLLOS CENTRALES DE ESTAS VIALIDADES A DICHOS ARROLLOS SOLO DE PODRA ACCEDER MEDIANTE DISPOSITIVOS DE TRANSITO O A TRAVES DE LOS ARROLLOS LATERALES CORRESPONDIENTES.

LAS PROPIEDADES A LAS QUE SE DESEE DAR ACCESO DESDE LOS ARROLLOS LATERALES DEBERAN AMPLIAR DICHO ARROLLO LATERAL EN 3 MTS. DENTRO DE LA PROPIEDAD, PARA ALOJAR EL ESTACIONAMIENTO MOMENTANEO DE VEHICULOS O LA ZONA DE CARGA Y DESCARGA EN CASO DE QUE EL FRENTI DE DICHAS PROPIEDADES SEA MAYOR A 30 MTS PODRAN DAR ACCESO A LAS CALLES LATERALES MEDIANTE UNA ZONA DE INCORPORACION.

LAS VIALIDADES PRIMARIAS DE ACCESO CONTROLADO TENDRAN UN ANCHO MINIMO DE 26 MTS. PARA LOS ARROLLOS CENTRALES, SE DEBERA PREVER UNA SECCION MINIMA DE 6 CARRILES Y UNA CALLE LATERAL DE 10 MTS. INCLUYENDO BANQUETA DE CADA LADO.

#### 9.4.3 VIALIDADES PRIMARIAS ALIMENTADORAS.

ESTAS VIALIDADES TIENEN POR OBJETO ASEGURAR LA COMUNICACION DENTRO DE LA ZONA Y EL ACCESO DESDE LAS VIALIDADES REGIONALES A LOS DIFERENTES DESTINOS DENTRO DE ESTA.

PARA ASEGURAR LA FLUIDEZ DE ESTAS VIAS, LAS PROPIEDADES COLINDANTES SOLAMENTE PODRAN TENER ACCESO A ELLAS A TRAVES DE VIALIDADES SECUNDARIAS O TERCARIAS O CUANDO SU FRENTI SEA SUPERIOR A 50 MTS. POR CADA ENTRADA Y SE CONSTRUYA LA ZONA DE INCORPORACION Y MANIOBRAS CORRESPONDIENTE.

LA SECCION DE LA VIALIDAD PRIMARIA ALIMENTADORA SERA DE CUATRO CARRILES DE CIRCULACION DE 3.25 MTS. DE ANCHO Y UN CARRIL CENTRAL O CAMELION DE LA MISMA ANCHURA PARA EL ALMACENAMIENTO DE VEHICULOS QUE DEN VUELTAS IZQUIERDAS. ESTAS VIALIDADES ESTARAN FLANQUEADAS POR AREAS FORESTADAS DE UN MINIMO DE 5 MTS. DE ANCHO A CADA LADO.

SE DEBERA PREVER UN PARADERO DE AUTOBUSES POR LO MENOS CADA 400 MTS., EN AMBOS LADOS DE ESTAS VIALIDADES Y EN PUNTOS ESTRATEGICAMENTE LOCALIZADOS CON RELACION A LA DEMANDA PREVISTA.

9.4.4 VIALIDADES SECUNDARIAS.

LAS VIALIDADES SECUNDARIAS SERAN DE 4 CARRILES DE UN MINIMO DE 3.25 MTS. DE ANCHO CADA UNO, CON BANQUETAS DE 3 MTS.

LAS VIALIDADES SECUNDARIAS O DE PENETRACION TENDRAN POR OBJETO DISTRIBUIR EL TRANSITO DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO A LA VIALIDAD TERCIARIA DENTRO DE CADA CONJUNTO O FRACCIONAMIENTO.

SU TRAZO SERA PROPUESTO POR EL DESARROLLADOR SIGUIENDO EN FORMA APROXIMADA EL TRAZO PROPUESTO EN EL ANEXO GRAFICO DEL PRESENTE PROGRAMA Y DANDO CONTINUIDAD A LAS VIALIDADES SECUNDARIAS QUE YA SE HAYAN CONSTRUIDO EN LOS PREDIOS VECINOS.

SE PODRA DAR ACCESO DIRECTAMENTE A LOTES DESDE LA VIALIDAD SECUNDARIA. SOLO SE PERMITIRA EN ELLOS EL ESTACIONAMIENTO CUANDO EL ANCHO DE CADA ARROLLO SEA MAYOR DE DOS CARRILES.

AQUELLOS USOS, TALES COMO COMERCIOS, QUE REQUIEREN UNA DEMANDA DE TRANSITO DE MAS DE 10 VIAJES/DIA DEBERAN PREVER UNA BAHIA DE ACCESO Y ESTACIONAMIENTO MOMENTANEO CON CAPACIDAD DE UN CAJON POR CADA 10 VIAJES DIA, AMPLIANDO EL ARROLLO. EN TODO CASO, SE DEBERA CUMPLIR CON LAS NORMAS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

LAS ESCUELAS QUE TENGAN FRENTE A LA VIALIDAD SECUNDARIA, DEBERA TENER ACCESO PEATONAL POR UNA VIALIDAD TERCIARIA.

9.4.5 VIALIDADES TERCARIAS.

LA VIALIDAD TERCARIA DARA ACCESO LOCAL. TENDRA UNA SECCION MINIMA DE 12 MTS. INCLUYENDO BANQUETAS. DEBERA EVITARSE EL ESTABLECIMIENTO DE GENERADORES IMPORTANTES DE TRANSITO EN DICHAS VIALIDADES, TALES COMO OFICINAS O CENTROS COMERCIALES.

9.4.6 GENERALIDADES.

TODA SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO DEBERA ACOMPAÑARSE DE UN ESTUDIO Y UNA PROPUESTA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO QUE DARA SERVICIO AL FRACCIONAMIENTO O CONJUNTO.

9.4.7 LOS USOS QUE POR SU FUNCIONAMIENTO REQUIERAN DE ESTACIONAMIENTO MOMENTANEO, TALES COMO ESCUELAS, CENTROS DE SERVICIO, IGLESIAS O BANCOS DEBERA PREVERSE LA CORRESPONDIENTE AMPLIACION DEL ARROLLO O ESTABLECERSE DENTRO DE CONJUNTOS COMERCIALES EN LOS QUE NO SE AFECTE EL FLUJO VEHICULAR DE LA VIA QUE LES DE ACCESO. DE LO CONTRARIO, PODRAN ESTAR SUJETOS A CLAUSURA.

9.4.8 TODO CENTRO DE SERVICIO EN EL CUL SE PRESENTEN CONCENTRACIONES HORARIAS DE ACCESO PEATONAL TALES COMO ESCUELAS, IGLESIAS Y CENTROS DE REUNION Y ESPECTACULOS DEBERAN ADEMAS DE LA BAHIA DE ASCENSO Y DESCENSO CONTAR CON UNA ZONA DE DISPERSION EN SUS ACCESOS. LA BANQUETA DE ACCESO TENDRA UNA ANCHURA MINIMA DE 1 MT., MAS 1 CM. POR CADA 10 ASIENTOS DISPONIBLES.

9.5 INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA.

LOS DRENAJES PLUVIALES Y SANITARIOS SE CONDUZCAN SIEMPRE POR SISTEMAS DISTINTOS DESDE SU ORIGEN HASTA SU DISPOSICION FINAL.

EL DRENAJE PLUVIAL PODRA SER SUPERFICIAL SI ES ADECUADAMENTE CANALIZADO APROVECHANDO LA TOPOGRAFIA Y EL SISTEMA NATURAL DE ESCURRIMIENTOS DE LA ZONA.

TODO DESARROLLO EN LA ZONA DEBE DISEÑARSE PARA INTEGRAR UN SISTEMA DE AGUA, DRENAJE Y TRATAMIENTO, AL SISTEMA CONVENIDO ENTRE SAPAET E INDUVITAR.

9.6 IMAGEN URBANA Y MEDIO AMBIENTE.

LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA CIUDAD Y DE SUS AREAS DE CIRCULACION Y ESPACIOS PUBLICOS, NO SOLO SE TRADUCE EN UN MAYOR BIENESTAR DE LA POBLACION, LA QUE DIARIAMENTE VIVE UNA PARTE IMPORTANTE DE SUS HORAS DE VIGILIA EN LAS CALLES, CARRETERAS, AVENIDAS, PARQUES Y PLAZAS DE LA CIUDAD.

DISFRUTANDO O PADECIENDO LA CALIDAD AMBIENTAL DE ESOS ESPACIOS PUBLICOS. LA CALIDAD Y LA IMAGEN DE ESOS ESPACIOS PUBLICOS TIENE TAMBIEN UN IMPORTANTE EFECTO EN LA CAPACIDAD DE LA CIUDAD PARA ATRAER INVERSIONES Y VISITANTES QUE CONTRIBUYAN AL FORTALECIMIENTO DE SU ECONOMIA Y SUS FUENTES DE EMPLEO. IGUALMENTE IMPORTANTE ES SU EFECTO EN EL VALOR DE LA PROPIEDAD Y DE LA VIVIENDA, QUE CONSTITUYEN UNA PARTE IMPORTANTE DEL PATRIMONIO FAMILIAR DE SUS HABITANTES.

LAS SIGUIENTES NORMAS TIENEN POR OBJETO EVITAR QUE LA MALA APARIENCIA DE CADA DESARROLLO O CONSTRUCCION DETERIORE LA IMAGEN DE LA ZONA Y REDUZCA EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES VECINAS, CONTRIBUYENDO, POR EL CONTRARIO, A SU MEJOR ASPECTO Y PLUSVALIA.

a) POR LA FERTILIDAD DE LA ZONA Y LA AMPLIA DIVERSIDAD Y CALIDAD DE LA FLORA QUE PUEDE DESARROLLARSE EN ELLA, LA FORESTACION Y JARDINERIA DE SUS ESPACIOS PUBLICOS SERA EL ELEMENTO UNIFICADOR DE SU IMAGEN DE CONJUNTO.

b) TODO NUEVO DESARROLLO O CONSTRUCCION ESTARA SUJETO A LA OBLIGACION DE PLANTAR UN MINIMO DE UN ARBOL DE 3.50 MTS. DE ALTURA O MAS Y SIETE CENTIMETROS O MAS DE DIAMETRO EN EL TRONCO A UN METRO DE ALTURA DE LA BASE, POR CADA 100 M2. DE AREA DEL TERRENO A DESARROLLAR.

c) SE SELECCIONARAN ESPECIES APTAS PARA LA ZONA Y PARA EL SITIO EN EL QUE SE LLEVE A CABO ESTA PLANTACION, OBLIGANDOSE EL DESARROLLADOR A ENTREGAR DEBIDAMENTE ESTABLECIDA ESTA VEGETACION UN AÑO DESPUES DE HABER SIDO PLANTADA.

d) CUANDO POR ALGUNA RAZON EN EL AREA EN LA QUE SE LLEVA A CABO EL DESARROLLO NO SE PUEDA ALOJAR EL NUMERO DE ARBOLES REQUERIDOS POR ESTAS NORMAS, LA AUTORIDAD SEÑALARA AL DESARROLLADOR EL AREA PUBLICA EN LA QUE ESTOS DEBERAN SER PLANTADOS, DENTRO DE LA ZONA.

e) LA JARDINERIA Y FORESTACION DE TODA CONSTRUCCION Y DESARROLLO CON FRENTE A ALGUNA VIALIDAD PRIMARIA O SECUNDARIA DEBERA DISEÑARSE EN FORMA TAL QUE PERMITA PREVER QUE EN UN PERIODO MAXIMO DE 5 AÑOS, POR LO MENOS EL 70% DE LA PROYECCION VERTICAL DE SU FACHADA SOBRE LA VIA PUBLICA, HASTA UNA ALTURA DE 20 MTS., ESTARA CUBIERTA POR MASA VEGETAL.

f) SUSTITUCION DE ARBOLES.

LOS PROYECTOS DE URBANIZACION Y EDIFICACION DEBERAN REALIZARSE TOMANDO EN CUENTA LA VEGETACION EXISTENTE Y LA NECESIDAD DE CONSERVARLA. PARA TAL EFECTO TODA SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO Y CONSTRUCCION DEBERA ACOMPAÑARSE DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE LA VEGETACION EXISTENTE Y DEL ESTUDIO PARA SU CONSERVACION Y APROVECHAMIENTO, SIN EMBARGO, SI EXISTE ALGUN ARBOL QUE DIFICULTE SERIAMENTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION O EDIFICACION, LA AUTORIDAD PODRA A SU JUICIO, AUTORIZAR SU SUSTITUCION, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE TABLA:

TABLA DE CONVERSION EN LA SUSTITUCION DE ARBOLES EXISTENTES.

POR CADA		SE DEBERAN PLANTAR UNA DE LAS SIGUIENTES ALTERNATIVAS DE ARBOLES SUSTITUTOS EN LAS AREAS QUE SE PROPONGA Y SE ACUERDE CON LA AUTORIDAD COMPETENTE			
ARBOL A SUSTITUIR, CON CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS.		NUMERO	ALTURA	DIAMETRO DEL TRONCO A 1 MT. DE ALTURA SOBRE LA BASE	
MAS DE 10 M.	MAS DE 60 CMS.	A - 50 B - 30 C - 20	0-4 MTS 4-8 MTS 8-12 MTS	5 CMS. 5-10 CMS 10 O MAS CMS.	
DE 6 A 10 MTS.	DE 40 A 60 CMS.	A - 30 B - 20 C - 10	0-4 MTS 4-8 MTS 8-12 MTS	5 CMS. 5-10 CMS 10 O MAS CMS.	
DE 3 A 6 MTS.	DE 10 A 40 CMS.	A - 15 B - 10 C - 8	0-4 MTS 4-8 MTS 8-12 MTS	5 CMS. 5-10 CMS 10 O MAS CMS.	
DE 0 A 3 MTS.	DE 0 A 10 CMS.	A - 10 B - 16 C - 3	0-4 MTS. 4-8 MTS. 8-12 MTS.	5 CMS. 5-10 CMS. 10 O MAS CMS.	

9.7 REQUERIMIENTOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

9.7.1 SE DISPONDRA LA SIGUIENTE OFERTA MINIMA DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, DE ACUERDO AL USO DEL PREDIO.

- COMERCIAL, UN ESPACIO POR CADA 30 MS. DE AREA CONSTRUIDA O FRACCION.

- HABITACIONAL, UN ESPACIO POR CADA 100 M2. DE AREA CONSTRUIDA O FRACCION.
- HOSPEDAJE, UN ESPACIO POR CADA 4 HABITACIONES.
- INDUSTRIAL, UN ESPACIO POR CADA 100 M2. CONSTRUIDOS.
- BODEGA DE ALMACENAMIENTO, UN ESPACIO POR CADA 400 M2 CONSTRUIDOS.
- RESTAURANT, UN ESPACIO POR CADA 4 ASIENTOS.
- ESPECTACULOS, UN ESPACIO POR CADA 6 ASIENTOS.
- ESCUELAS.
  - PREESCOLAR, UN ESPACIO POR CADA 50 ALUMNOS.
  - PRIMARIA, UN ESPACIO POR CADA 50 ALUMNOS.
  - SECUNDARIA, UN ESPACIO POR CADA 40 ALUMNOS.
  - NIVEL MEDIO, UN ESPACIO POR CADA 30 ALUMNOS.
  - NIVEL SUPERIOR, UN ESPACIO POR CADA 20 ALUMNOS.
  - ESPECIALIZADA, UN ESPACIO POR CADA 10 ALUMNOS.

9.7.2 EN CONJUNTOS, CENTROS O SUBCENTROS URBANOS EN LOS QUE SE INCLUYAN CENTROS DE ESPECTACULOS Y/O RESTAURANTES CON OTROS USOS QUE GENERAN DEMANDA COMPLEMENTARIA DE ESPACIOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, SE PODRA REDUCIR EL NUMERO MINIMO DE CAJONES REQUERIDO DE ACUERDO A LA SIGUIENTE TABLA:

% DE LA DEMANDA TOTAL DEL CONJUNTO GENERADO POR CENTROS DE ESPECTACULOS Y RESTAURANTES	0%	11%	21%	31%	41%	CUALQUIER PORCENTAJE MAYOR A 50%
	A 10%	A 20%	A 30%	A 40%	A 50%	
% EN QUE PODRA REDUCIRSE EN NUMERO DE CAJONES REQUERIDOS POR CENTROS DE ESPECTACULOS Y RESTAURANTES	50%	40%	30%	20%	10%	0

9.7.3 LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO PODRA ATENDERSE DENTRO DEL PREDIO O EN ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS O COMUNES LOCALIZADOS A UNA DISTANCIA NO MAYOR DE 100 METROS DEL PUNTO EN EL QUE SE GENERE LA DEMANDA.

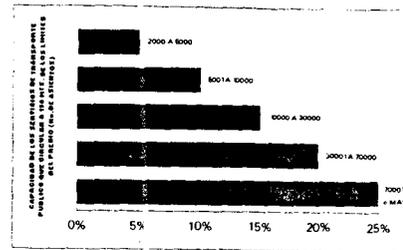
EL DESARROLLADOR DEBERA DEMOSTRAR LA PROPIEDAD O PROPIEDAD EN CONDOMINIO O DERECHOS PERMANENTES DE USO DEL ESTACIONAMIENTO SUSTITUTO DE QUE SE TRATE CUYA LIMITACION DE ENAJENACION INDEPENDIEMENTE DE LA PROPIEDAD A LA QUE SIRVE DEBERA QUEDAR DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

9.7.4 CONSIDERANDO QUE:

- a) LA AFLUENCIA DE PERSONAS A UN DETERMINADO DESTINO PUEDE DARSE POR MEDIO DEL TRANSPORTE PUBLICO O DEL TRANSPORTE PRIVADO.
- b) SE DESEA ALENTAR EL USO DEL TRANSPORTE PUBLICO Y EL ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS Y FUENTES DE EMPLEO ACCESIBLES A LA POBLACION DE MENOR INGRESO, QUE HACE UN MAYOR USO DEL TRANSPORTE PUBLICO.
- c) LA DEMANDA PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS PRIVADOS SE REDUCE EN LA MEDIDA EN LA QUE SE DISPONE DE UNA MAYOR Y MEJOR OFERTA DE TRANSPORTE PUBLICO.

LOS DESARROLLADORES DE CONJUNTOS COMERCIALES, HABITACIONALES, ADMINISTRATIVOS Y MIXTOS, PUEDEN OPTAR POR UNA REDUCCION EN LOS REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO EN CASO DE QUE LAS ZONAS EN LAS QUE LLEVAN A CABO SUS DESARROLLOS, CUENTAN CON OFERTA DE TRANSPORTE PUBLICO, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE GRAFICA:

PORCENTAJE DE REDUCCION DEL NUMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS EN FUNCION DE LA DISPONIBILIDAD DE TRANSPORTE PUBLICO.



9.7.5 EN CONJUNTOS HABITACIONALES Y COMERCIALES POR LO MENOS EL 50 % DE LA OFERTA DE ESTACIONAMIENTO DEBERA AGRUPARSE EN AREAS CUYAS CARACTERISTICAS PERMITAN INCREMENTAR LA CAPACIDAD MEDIANTE LA AMPLIACION VERTICAL DEL ESTACIONAMIENTO, HASTA EN UN 50 % DE LA OFERTA REQUERIDA DE ACUERDO A ESTAS NORMAS. SE DEBERA ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE AUTORIZACION DE CONSTRUCCION CON EL ANTEPROYECTO DEL ESTACIONAMIENTO QUE DEMUESTRE QUE ES POSIBLE SU AMPLIACION.

9.7.6 EN CONJUNTOS DE VIVIENDA DE MUY BAJO COSTO SE PODRA DIFERIR LA PAVIMENTACION DEL AREA DE ESTACIONAMIENTO POR NO EXISTIR UNA DEMANDA INMEDIATA. SIN EMBARGO, SE DEBERA CONTAR CON LA RESERVA TERRITORIAL NECESARIA Y SUFICIENTE PARA LA ATENCION DE ESTI SERVICIO EN EL FUTURO, ASI COMO LA DEFINICION Y ACEPTACION CONTRACTUAL DE LOS ADQUIRIENTES DEL MECANISMO PARA SU OPORTUNA TERMINACION.

9.7.7 LA DISPOSICION DE LOS ESPACIOS SERA TAL QUE NO SERA NECESARIO REMOVER MAS DE UN AUTOMOVIL PARA SACAR OTRO Y DICHO MANIOBRA NO DEBERA SER SOBRE LA VIA PUBLICA.

9.8 RUIDO.

EL SONIDO GENERADO DENTRO DE UNA PROPIEDAD NO DEBERA PERCIBIRSE EN LOS PREDIOS CONTIGUOS Y CERCANOS QUE TENGAN ACTUAL O POTENCIALMENTE EL USO QUE SE INDICA EN LA SIGUIENTE TABLA CON UNA INTENSIDAD QUE REBASE LOS VALORES MAXIMOS EN DECIBELES QUE EN ELLA SE ESPECIFICAN.

	SONIDO CONTINUO		SONIDO ESPORADICO (NO MAS DE UN IMPACTO CADA 3 HORAS)	
	DE 8 AM A 9 PM	DE 9 PM A 8 AM	DE 8 AM A 9 PM	DE 9 PM A 8 AM
- USO HABITACIONAL INCLUYENDO HOTELES Y PENSIONES	57	52	80	52
- USO COMERCIAL	64	70	100	80
- OFICINAS	65	75	100	80
- USOS INDUSTRIAL	70	70	110	100
- USO ESCOLAR	65	70	100	80
- VIALIDAD PRIMARIA Y SECUNDARIA	80	75	100	100
- VIALIDAD TERCARIA EN ZONA PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL	70	65	100	70
- ESPACIOS PUBLICOS ABIERTOS	70	70	80	70

PARA LOS EFECTOS DE APLICACION DE ESTA NORMA, EL SOLICITANTE PRESENTARA UN ESTUDIO QUE SUSTENTE TECNICAMENTE LA SOLICITUD CUYO CONTENIDO SERA VERIFICADO POR MUESTREO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN LA INTELIGENCIA DE QUE SI SE ENCUENTRA INCONSISTENCIA O FALSEDA EN LOS DATOS, LA AUTORIDAD RESPONSABLE DESECHARA LA SOLICITUD AUTOMATICAMENTE.

9.9 DENSIDAD DE CONSTRUCCION.

A EFECTO DE QUE SE PUEDA ATENDER EL INCREMENTO DE LA DEMANDA DE INFRAESTRUCTURA GENERAL HIDRAULICA Y VIAL, QUE RESULTE DEL DESARROLLO, SE DETERMINARAN Y ACTUALIZARAN LOS

MONTOS RELATIVOS A LOS PAGOS DE LOS CARGOS DE DESARROLLO, DE ACUERDO AL USO DEL SUELO QUE SE PRETENDA, Y A LA INTENSIDAD DE ESE USO. ES DECIR, LA DENSIDAD DE OCUPACION QUE PUEDE DARSE A UN DETERMINADO PREDIO, NO DEPENDERA DE UNA DETERMINACION TEORICA O A DISCRECIONALIDAD DE LA AUTORIDAD SINO DE LA FACTIBILIDAD REAL DE QUE PUEDA SER DOTADO DE LOS SERVICIOS Y LA ACCESIBILIDAD QUE DEMANDARA SU APROVECHAMIENTO. EL COSTO DE LA DOTACION DE DICHS SERVICIOS SERA CUBIERTO POR EL SOLICITANTE AL PRODEC CREADO PARA SU CONSTRUCCION ACORDE A LA INTENSIDAD Y TIPO DE USO QUE SE PRETENDA DAR AL PREDIO.

ESTE PAGO PODRA HACERSE ES ESPECIE, MEDIANTE LA APORTACION DE TERRENO SI ASI LO ACEPTA EL PRODEC. EN ESTE CASO EL PAGO SERA 120 % DEL VALOR DEL PAGO EN EFECTIVO. EL TERRENO SERA VALUADO POR LA INSTITUCION BANCARIA QUE SEÑALE EL PRODEC, SIENDO A CARGO DEL SOLICITANTE EL PAGO DEL AVALUO CORRESPONDIENTE.

A EFECTO DE ASEGURAR QUE ESTOS RECURSOS SE DESTINEN A LA CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA QUE EFECTIVAMENTE ATIENDA LA DEMANDA DE LOS USOS QUE SE AUTORIZEN, SE CONSTRUIRA EL PRODEC, AL QUE SE REFIERE LA ESTRATEGICA DE DESARROLLO AL QUE SE APORTARAN LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.

#### 9.10 NORMAS POR USO

##### 9.10.1 VIVIENDA.

GENERACION DE TRANSITO. TODO CONJUNTO O FRACCIONAMIENTO DE VIVIENDA CON MAS DE 300 UNIDADES DEBERA TENER ACCESO DIRECTO A UNA VIALIDAD PRIMARIA O SECUNDARIA MEDIANTE LA ADECUADA ZONA DE INCORPORACION. PODRA TENER ACCESO A UNA VIALIDAD TERCIARIA SI EL CONJUNTO NO GENERA TRANSITO SUPERIOR A 50 VIAJES VEHICULO / DIA.

USOS COMPLEMENTARIOS. DEBERA HABER UN SUBCENTRO DE SERVICIOS COMERCIALES A UNA DISTANCIA NO MAYOR DE 800 MTS. DE LA VIVIENDA MAS RETIRADA. UN SITIO DE TAXIS POR CADA 3,000 UNIDADES Y UNA PARADA DE AUTOBUSES POR CADA 500 VIVIENDAS. A UNA DISTANCIA NO MAYOR DE 400 MTS. DE LA VIVIENDA MAS RETIRADA.

VIALIDAD. LAS VIVIENDAS NO TENDRAN ACCESO DIRECTO A LOS ARROLLOS CENTRALES DE UNA VIALIDAD PRIMARIA, SINO MEDIANTE LA CONSTRUCCION DE UNA CALLE LATERAL DE SERVICIO. UN CONJUNTO CON MAS DE 50 MTS. DE FRENTE PODRIA TENER ACCESO A UNA VIALIDAD PRIMARIA ALIMENTADORA MEDIANTE LA ADECUADA ZONA DE INCORPORACION.

##### 9.10.2 USOS COMERCIALES.

DENTRO DE ESTOS USOS SE INCLUYEN AQUELLOS DEDICADOS A LA COMPRAVENTA DE PRODUCTOS O A LA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES ADMINISTRATIVOS, RECREATIVOS Y DE VENTA DE ALIMENTOS.

ESTACIONAMIENTO. EN CONJUNTOS O FRACCIONAMIENTOS COMERCIALES CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO SUPERIOR A 20,000 M<sup>2</sup>. EL AREA DE ESTACIONAMIENTO SE DISENARA EN FORMA TAL QUE SU CAPACIDAD SEA SUSCEPTIBLE DE INCREMENTARSE HASTA EN UN 50% POR ARRIBA DE LA NORMA.

VIALIDAD. NO SE PERMITIRA EL ACCESO DESDE LOS CARRILES CENTRALES DE UNA VIALIDAD PRIMARIA. EN TODO CASO SE DEBERA CONSTRUIR UN ARROLLO LATERAL PARA DAR ACCESO A LOS USOS COMERCIALES QUE SE ESTABLEZCAN SOBRE ESTE TIPO DE ARTERIAS. SIN EMBARGO, SE PODRAN CONSTRUIR ACCESOS DIRECTOS A VIALIDADES PRIMARIAS ALIMENTADORAS ACCEDIENDO A LAS AREAS DESTINADAS AL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS O A LAS DE ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJE UBICADAS FUERA DE LA VIA PUBLICA, CON SUS RESPECTIVAS ZONAS DE INCORPORACION.

GENERACION DE TRANSITO. LOS COMERCIOS QUE GENEREN UN VOLUMEN DE TRANSITO LIGERO SUPERIOR A 16 VIAJES/VEHICULO DIA POR CADA 100 M<sup>2</sup> DE AREA DE TERRENO NO PODRAN UBICARSE EN VIALIDADES TERCIARIAS DENTRO DE ZONAS PREDOMINANTEMENTE HABITACIONALES. AQUELLOS USOS QUE GENEREN MAS DE UN VIAJE/VEHICULO POR DIA DE VEHICULOS CON MAS DE 4 TONELADAS DE CAPACIDAD, NO PODRAN UBICARSE EN VIALIDADES TERCIARIAS DENTRO DE ZONAS PREDOMINANTEMENTE HABITACIONALES. TAMPOCO SE PODRAN ESTABLECER SOBRE VIALIDADES TERCIARIAS AQUELLOS COMERCIOS QUE GENEREN TRANSITO DE VEHICULOS DE MAS DE 2 EJES.

##### 9.10.3 USOS INDUSTRIALES

LOCALIZACION. LA INDUSTRIA SE UBICARA PREFERENTEMENTE DENTRO DE PARQUES O ZONAS INDUSTRIALES EN LOS QUE LAS

CARACTERISTICAS GEOMETRICAS DE LAS VIALIDADES Y LAS ESPECIFICACIONES DEL PAVIMENTO PERMITAN EL TRANSITO DE VEHICULOS PESADOS; EN LOS QUE SEA POSIBLE EL TRATAMIENTO COLECTIVO DE RESIDUOS A MENOR COSTO Y EN LOS QUE SERA ADMISIBLE UN NIVEL DE RUIDO FUERA DE LOS LIMITES DE LA PROPIEDAD MAYOR QUE EN OTRAS ZONAS. ESTAS VENTAJAS EN ADICION A LA POSIBILIDAD DE QUE LOS PARQUES INDUSTRIALES OFREZCAN ALGUNOS SERVICIOS COMUNES, PROPICIARAN EL DESARROLLO DE ZONAS O PARQUES INDUSTRIALES Y LA UBICACION DE LA INDUSTRIA Y OTROS USOS COMPATIBLES DENTRO DE ESTOS. TODA VEZ QUE, EN GENERAL, RESULTARA MAS ECONOMICA PARA LA INDUSTRIA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DENTRO DE DICHS AGRUPAMIENTOS.

ESTACIONAMIENTO Y ANDENES DE CARGA. DEBERA HABER ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE UN VEHICULO POR CADA 1000 M<sup>2</sup> DE AREA CONSTRUIDA. NO SE PERMITIRA EL ESTACIONAMIENTO O LA MANIOBRA DE VEHICULOS PARA LA CARGA O DESCARGA DE PRODUCTOS EN LA VIA PUBLICA.

VIALIDAD. SI LA INDUSTRIA DE QUE SE TRATA GENERA TRANSITO DE VEHICULOS DE MAS DE 10 TONELADAS DE CAPACIDAD, LA VIA SOBRE LA CUAL SE UBIQUE TENDRA UNA SECCION IGUAL O MAYOR DE 18 METROS, INCLUYENDO BANQUETAS. EL PAVIMENTO TENDRA UN ESPESOR DE POR LO MENOS 7 CENTIMETROS, SI SE TRATA DE ASFALTO Y DE 15 CENTIMETROS SI SE TRATA DE CONCRETO HIDRAULICO. EN TODO CASO, NO DEBERA UBICARSE A UNA DISTANCIA MENOR DE 300 METROS DE ALGUNA VIALIDAD PRIMARIA O SECUNDARIA, MEDIDA ESTA DISTANCIA SOBRE EL EJE DEL TRAYECTO MAS CORTO DESDE EL PREDIO EN EL QUE SE PRETENDE UBICAR ESTE USO.

SI SE LOCALIZA SOBRE UNA CALLE EN LA QUE EL AREA CONSTRUIDA DESTINADA A HABITACION SEA MAS DEL 50% DEL AREA CONSTRUIDA TOTAL DE LOS INMUEBLES CON ACCESO A DICHA CALLE, NO PODRA GENERAR UN TRANSITO VEHICULAR DE MAS DE 15 VIAJES/DIA/1000 M<sup>2</sup> DEL AREA DEL LOTE

DESECHOS. LA SOLICITUD DE USO DEL SUELO DEBERA ACOMPAÑARSE DE UN DICTAMEN DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL EN EL QUE SE MANIFIESTE LA NATURALEZA DE LOS DESECHOS SOLIDOS, LIQUIDOS O GASEOSOS QUE GENEREN LOS PROCESOS QUE SIGA LA INDUSTRIA. ASI COMO LA EVALUACION DE LAS ALTERNATIVAS DE RECOLECCION, TRATAMIENTO Y DISPOSICION FINAL QUE SE PROPONEN Y EN SU CASO, LOS CONVENIOS CORRESPONDIENTES CON LAS AUTORIDADES RESPONSABLES

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION. CON OBJETO DE REDUCIR EL RIESGO DE PROPAGACION DE SINIESTROS, LAS CONSTRUCCIONES QUEDARAN SEPARADAS DEL LIMITE DE PROPIEDAD EN POR LO MENOS UNO DE LOS LADOS Y EN LA PARTE POSTERIOR DEL LOTE, POR UNA SEPARACION IGUAL O MAYOR AL 10% DEL FRENTE Y FONDO DEL PREDIO, RESPECTIVAMENTE.

##### 9.10.4 ESCUELAS.

NO SE PERMITIRA EL ACCESO A CENTROS EDUCATIVOS SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS. SE PODRAN UBICAR EN VIALIDADES SECUNDARIAS SI DISPONE DE UN ESPACIO INTERIOR DE ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJE. EN VIALIDADES TERCIARIAS DEBERAN DISPONER DE UNA BAHIA PARA EL ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJE FUERA DEL ARROLLO DE LA CALLE, CON CAPACIDAD MINIMA PARA UN AUTO POR CADA 250 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS

EN EL ACCESO PEATONAL A ESCUELAS PRIMARIAS, SECUNDARIAS Y PREPARATORIAS SE DEJARA UNA ZONA DE DISPERSION AMPLIANDO EL ANCHO DE LA BANQUETA, EL QUE SERA DE UN MINIMO DE 3 METROS MAS UN CENTIMETRO POR CADA 4 ALUMNOS.

##### 9.10.5 ESTACIONES DE GASOLINA.

- EL LOTE TENDRA UNA SUPERFICIE DE POR LO MENOS 600 M<sup>2</sup>.

- SE LOCALIZARA SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS O SECUNDARIAS CON LA ADECUADA ZONA PARA LA INCORPORACION Y EL ALMACENAMIENTO DE VEHICULOS DE UN MINIMO DE 3 VEHICULOS EN ESPERA POR CADA PUNTO DE SUMINISTRO.

- LOS DEPOSITOS O CONDUCTOS DE COMBUSTIBLE, NO SE LOCALIZARAN A UNA DISTANCIA MENOR DE 30 MTS. DE TODO USO HABITACIONAL.

- EL FRENTE MINIMO SOBRE LA VIA PUBLICA SERA DE 40 MTS.

##### 9.10.6 USOS ESPECIALIZADOS EN EL ALMACENAMIENTO Y MANEJO DE SUBSTANCIAS EXPLOSIVAS, COMBUSTIBLES O TOXICAS.

SU UBICACION REQUERIRA DE UNA ZONA DE PROTECCION NO HABITABLE, DETERMINADA CON BASE A UN PERITAJE PROFESIONAL, DE PERITO REGISTRADO, QUE EL SOLICITANTE DEBERA ACOMPAÑAR A SU

SOLICITUD, INDICANDO LA DISTANCIA A LA QUE PODRIAN SUFRIRSE DAÑOS O MOLESTIAS EN CASO DE INCENDIO, FUGA O EXPLOSION DE LAS SUBSTANCIAS DE QUE SE TRATE.

EN TODO CASO, DICHA ZONA DE PROTECCION NO SERA MENOR DE 30 MTS. EN CASO DE QUE LAS INSTALACIONES SE UBIQUEN EN ZONA INDUSTRIAL Y DE 50 MTS. EN CASO DE QUE SE UBIQUEN EN AREAS ZONIFICADAS COMO COMERCIALES O PREDOMINANTEMENTE HABITACIONALES. POR LO MENOS EL 50% DE LA SUPERFICIE DEL AREA DE PROTECCION DEBERA SER FORESTADA.

#### 9.10.7 USOS ESPECIALES.

LOS USOS NO HABITACIONALES CON AREAS CONSTRUIDAS SUPERIORES A 1000 M2., TALES COMO INDUSTRIAS, CEMENTERIOS, CENTROS DE ESPECTACULOS, CENTROS DEPORTIVOS, CENTROS DE EDUCACION SUPERIOR REQUERIRAN PARA SU AUTORIZACION DE LA PRESENTACION DE UN ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN EL QUE SE DETERMINEN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS Y SE PROPONGA LA SOLUCION PARA SU MANEJO:

- a) GENERACION DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL.
- b) GENERACION DE DESECHOS SOLIDOS, LIQUIDOS Y GASEOSOS.
- c) ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.
- d) CARGA Y DESCARGA DE PRODUCTOS.
- e) GENERACION DE RUIDOS.

#### TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- UNA VEZ PUBLICADO EL PRESENTE PROGRAMA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, SE INSCRIBIRA DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE SU JURISDICCION.

ARTICULO SEGUNDO.- LAS DISPOSICIONES DE ESTE PROGRAMA ENTRARAN EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU INSCRIPCION.

ARTICULO TERCERO.- EL PRESENTE PROGRAMA DEBERA TENER SU SIGUIENTE REVISION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 COMO FECHA MAXIMA, POSTERIORMENTE REVISIONES PERIODICAS CADA TRES AÑOS.

ARTICULO CUARTO.- SE DEBERAN AQUELLAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN AL PRESENTE PROGRAMA.

DADO EN EL SALON DE CABILDOS DEL H. AYUNTAMIENTO DEL CENTRO, A LOS 24 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DE 1994.

ARG. MANUEL SUAREZ HERRERA  
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO  
PRESIDENTE MUNICIPAL

DR. ARQUIMIDES GRAMAS SAAZ  
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO  
SINDICO DE HACIENDA

C. CARMEN ULIN VALENCIA  
TERCER REGIDOR PROPIETARIO

PROFR. E ING. MARIA LUISALDA ALMEIDA GARCIA  
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO

C. P. ROLANDO RAUL ANJIA CONTRERAS  
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO

C. ERNESTO JOSE GUILLEN MANDUJANO  
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO

C. PABLO MANDEZ VALENCIA  
SEPTIMO REGIDOR PROPIETARIO

C. GONZALO LOPEZ LOPEZ  
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO

LIC. FORTINO PEREZ LEON  
NOVENO REGIDOR PROPIETARIO

C. JUAN FLORES LEON  
DECIMO REGIDOR PROPIETARIO

### PROGRAMA SECTORIAL DE INTEGRACION AL DESARROLLO URBANO DE VILLAHERMOSA, TAB., DE LAS AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA

#### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO, TABASCO.

EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CABECERA MUNICIPAL DEL CENTRO,  
EN SESION DE CABILDO DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 1994, Y

#### CONSIDERANDO:

QUE EN EL ESTADO DE TABASCO, LA PLANIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO DE LOS CENTROS DE POBLACION, TIENEN COMO MARCO INSTITUCIONAL AL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

QUE EL PROGRAMA ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS PARA REGULAR LOS USOS DEL SUELO, CONSIDERANDO LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y SOCIALES EN LOS AMBITOS RURAL Y URBANO ASI COMO LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIVIENDA Y SERVICIOS DE ACUERDO AL NIVEL JERARQUICO DE LOS CENTROS DE POBLACION ESTABLECIDOS EN SU ESTRATEGIA.

QUE VILLAHERMOSA DESTACA EN ESTA GRAN VISION DEL DESARROLLO URBANO INTEGRAL PARA LA ENTIDAD COMO UN CENTRO PRESTADOR DE SERVICIOS, QUE AUNQUE FISICAMENTE LOCALIZADOS EN LA CIUDAD, SU INFLUENCIA NO SE CIRCUNSCRIBE A LA POBLACION DE VILLAHERMOSA, SINO QUE REBASA INCLUSO LOS LIMITES MUNICIPALES, COMO EN EL CASO ESPECIFICO DE BOSQUES DE SALOYA EN NACAJUCA.

QUE ANTE LA CRECIENTE POBLACION DE LA CIUDAD, QUE DEMANDA SATISFACTORES URBANOS EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, ESTABLECE COMO UNA DE SUS ESTRATEGIAS LA INTEGRACION AL DESARROLLO URBANO DE LAS AREAS DE NATURALES EXISTENTES EN SU ENTORNO.

QUE ENTRE LOS MOTIVOS QUE ORIGINAN EL PROGRAMA SE ENCUENTRA LA PROBLEMATICA URBANA, SUBURBANA Y RURAL PROVOCADA POR LA CRECIENTE POBLACION QUE PRESIONA POR ESPACIOS SOBRE TODO, DE AQUELLOS UBICADOS EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD.

QUE EL PROGRAMA SECTORIAL TRATA DE RESPONDER AL DEFICIT DE ESPACIOS ABIERTOS A TRAVES DE LA ADECUACION DE LAS AREAS NATURALES TENIENDO COMO PREMISA FUNDAMENTAL EL MANTENIMIENTO DEL REGIMEN HIDRAULICO, LA BIODIVERSIDAD Y EL PAISAJE.

#### PRESERVACION ECOLOGICA

#### INTEGRACION AL DESARROLLO URBANO

#### BOSQUES DE SALOYA, PARRILLA Y ORIENTE DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA

OBJETIVO.- PLANIFICAR EL DESARROLLO URBANO, RESPETANDO LAS AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA, PROMOVRIENDO EL USO INTEGRAL DE LOS CUERPOS DE AGUA, ZONAS INUNDABLES Y EL PAISAJE NATURAL COMO ECOSISTEMAS URBANOS E INCIDIENDO EN LA IMAGEN URBANA, SUBURBANA Y RURAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ALCANCES.- INTEGRAR DENTRO DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO, LA PRESERVACION DE LOS CUERPOS DE AGUA Y EL MEJORAMIENTO DE ZONAS LOCALIZADAS EN BOSQUES DE SALOYA, EN EL TRAMO DE VILLAHERMOSA - PARRILLA, CONSIDERANDOLAS COMO PARTES FUNDAMENTALES PARA LA CONSERVACION DEL REGIMEN HIDROLOGICO.

- PROMOVER LOS ESTUDIOS NECESARIOS ANTE LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE, PARA GESTIONAR SU CONSERVACION, MEDIANTE LOS DECRETOS CORRESPONDIENTES.

- DIFUNDIR LAS CARACTERISTICAS DE ESTAS AREAS ASI COMO LOS USOS Y DESTINOS PERTINENTES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS, ENTRE LAS AUTORIDADES LOCALES Y PROPIETARIOS DE PREDIOS INVOLUCRADOS.
- INCORPORARLAS COMO MARCO DE ACCESO A LA CIUDAD.- ENFATIZANDOLAS COMO VESTIBULOS Y COMO PUERTAS URBANAS.
- INCREMENTAR LOS ESPACIOS ABIERTOS NATURALES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO EQUILIBRADO DE LA POBLACION.

## JUSTIFICACION.

EN VILLAHERMOSA, LA CONDICIONANTE PRINCIPAL PARA EL DESARROLLO URBANO LO CONSTITUYEN LAS INUNDACIONES QUE PERIODICAMENTE SE PRESENTAN, EXISTIENDO AREAS CON DIFERENTE GRADO DE SUSCEPTIBILIDAD A ESTOS FENOMENOS NATURALES.

LA VULNERABILIDAD DE LA CIUDAD ES PRODUCTO DE LAS ABUNDANTES PRECIPITACIONES PLUVIALES DE LA LLANURA COSTERA Y DE LA ZONA MONTAÑOSA DEL NORTE DE CHIAPAS, A LA MODERADA Y BAJA PERMIABILIDAD DE LOS SUELOS Y A LA CONFLUENCIA DE GRANDES RIOS COMO EL CARRIZAL, MEZCALAPA, PICHUCALCO Y DE LA SIERRA QUE CONFORMAN EL RIO GRIJALVA, QUE ATRAVIEZA LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA EN SU PORCION ORIENTAL. ESTOS RIOS SIGUEN UN CURSO NATURAL DE SUR A NORTE HACIA EL GOLFO DE MEXICO, SOBRE AREAS CON ESCASA PENDIENTE QUE PROPICIAN SU DESBORDAMIENTO, INUNDANDO PRIMERO LAS AREAS ADYACENTES A LOS CAUCES Y QUE SOPORTAN USOS NATURALES, CONVIRTIENDOSE DE ESTA FORMA EN GRANDES VASOS REGULADORES DEL AGUA SUPERFICIAL; LA SATURACION DE ESTAS AREAS PROPICIA QUE DESPUES, EL AGUA CUBRA PARTE DEL AREA URBANA COMO SUCEDE REGULARENTE EN LAS COLONIAS GAVIOTAS, LA MANGA, CASABLANCA, MIGUEL HIDALGO Y BOSQUES DE SALOYA Y EN GENERAL EN LAS DEMAS COLONIAS POPULARES ALEDAÑAS A LOS CUERPOS DE AGUA URBANOS.

DENTRO DEL AREA URBANA, LA EXISTENCIA DE MAS DE 550 HAS. DE LAGUNAS, 20 MIL METROS LINEALES DE CANALES A CIELO ABIERTO Y 42 CARCANOS, AMORTIGUAN Y PERMITEN EL DESALOJO DEL AGUA EXCELENTE; SIENDO MUESTRA DE LA EXTRAORDINARIA IMPORTANCIA QUE REVISTEN LAS AREAS INUNDABLES Y DE LA ESTRECHA RELACION ENTRE EL REGIMEN HIDRAULICO EXTERNO E INTERNO DE LA CIUDAD.

LAS INUNDACIONES FUERTES Y PROLONGADAS TIENEN UNA RECURRENCIA DE CUATRO A CINCO AÑOS, SOBRE TODO CUANDO COINCIDEN LLUVIAS REGIONALES DE GRAN INTENSIDAD CON FUERTES AVENIDAS ORIGINADAS EN LA CUENCA ALTA DEL RIO GRIJALVA EN CHIAPAS.

INUNDACIONES MENORES EN INTENSIDAD Y DURACION, PERO CON MAYOR PERIODICIDAD, SE PRODUCEN ANUALMENTE EN VILLAHERMOSA Y SUS ALREDORES Y ESTAN ASOCIADOS CON EL FINAL DEL PERIODO DE LLUVIAS, CUANDO LOS SUELOS POCO PERMEABLES Y SATURADOS, OCASIONAN QUE PRECIPITACIONES HASTA DE 50 MM. EN UNA HORA DEN LUZ A ALGUN TIPO DE INUNDACIONES.

LA VALORACION DE ESTOS CUERPOS DE AGUA SE MANIFIESTAN EN LA POLITICA ECOLOGICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE SE ORIENTA AL RESCATE DE LAS LAGUNAS URBANAS PARA CONSERVAR Y MEJORAR LA FUNCION HIDRAULICA, SU BIODIVERSIDAD Y EL PAISAJE; FACTORES QUE INCIDEN DIRECTAMENTE EN EL MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE, EN LA SALUD PUBLICA Y EN INCREMENTOS DEL BIENESTAR SOCIAL.

EN VILLAHERMOSA, EL SISTEMA DE CANALES A CIELO ABIERTO RECIBE MANTENIMIENTO CONSTANTE Y EN LAS LAGUNAS URBANAS SE INVIERTEN CUANTIOSOS RECURSOS PARA SU DESAZOLVE Y LIMPIEZA; EN ESTE ASPECTO, EL RESCATE DEL VASO REGULADOR ZARAGOZA UBICADO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD; LA LAGUNA TABASCO 2000, LOCALIZADA EN EL DESARROLLO URBANISTICO DEL MISMO NOMBRE; LA LAGUNA DEL ESPEJO AL PONIENTE; LA LAGUNA LA POLVORA Y EL VASO REGULADOR 16 DE SEPTIEMBRE LOCALIZADO AL SUR DE LA CIUDAD; LA MISMA LAGUNA DE LAS ILUSIONES Y LA LAGUNA DEL CAMARON, SON EJEMPLOS DE ESTOS ESFUERZOS PARA MANTENER EN CONDICIONES ADECUADAS LOS ELEMENTOS QUE ESTRUCTURAN ESTE REGIMEN HIDRAULICO.

ESTE COMPORTAMIENTO DEL AGUA EN EL CUAL SE ENCUENTRA INNERSA LA CIUDAD, CONDICIONA FUERTEMENTE LOS DESARROLLOS URBANISTICOS PROYECTADOS A LA EXISTENCIA DE ESTUDIOS EN LA MATERIA Y A LA REALIZACION DE LAS OBRAS NECESARIAS QUE GARANTICEN SEGURIDAD.

DESTACAN EN ESTE ASPECTO, EL PROGRAMA PARCIAL CASABLANCA, DONDE SE PRETENDE INTEGRAR LA LAGUNA DEL NEGRO A LA ESTRUCTURA URBANA DEL DISTRITO AL CUAL PERTENECE Y A LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA. EN SITUACION SIMILAR SE ENCUENTRA LA LAGUNA LA LIMA, UBICADA EN BOSQUES DE SALOTA, MACAJUCA, DONDE LA CONURBACION PROPUESTA LA CONSIDERA DENTRO DE LAS AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA; LAGUNA QUE SE PROPONE PARA ESTABLECERSE COMO PARQUE URBANO. DE IGUAL IMPORTANCIA ES LA PROPUESTA PARA CREAR OTRO PARQUE URBANO AL SURESTE DE LA CIUDAD, ENTRE EL PERIFERICO CARLOS PELLICER CAARA, LA CARRETERA FEDERAL 195, EL ENLACE CON EL PUENTE GRIJALVA II Y EL MISMO RIO GRIJALVA QUE SIRVE COMO LIMITE NORTE DE ESTA PROPUESTA.

ACCIONES MAS ESPECIFICAS COMO EL ACUERDO DE GOBIERNO No. 6514 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DONDE ESTABLECE UN PARQUE URBANO, DE 70.00 HECTAREAS EN LA ZONA INUNDABLE DEL ORIENTE DE LA CIUDAD DENOMINADO " PARQUE ECOLOGICO LAGUNA DEL CAMARON ", ES MUESTRA DE LA PREOCUPACION EXISTENTE POR MANTENER LOS ELEMENTOS QUE EQUILIBRAN EL MEDIO FISICO NATURAL Y EL ARTIFICIAL.

DENTRO DEL ESQUEMA REGIONAL DE LA PLANIFICACION DEL DESARROLLO ESTADAL, VILLAHERMOSA INTEGRA TAMBIEN A LAS LOCALIDADES CERCANAS CONSIDERANDOLAS COMO CENTROS DE APOYO, Y ENHARCANDOLAS COMO PARTES INTERACTUANTES DEL CENTRO DE POBLACION.

VILLAHERMOSA Y SUS CENTROS DE APOYO, SE UBICAN DENTRO DE LA GRAN LLANURA FLUVIAL, RESULTADO DE LOS EXTRAORDINARIOS PROCESOS DE TRANSPORTE Y ACUMULACION DE SEDIMENTOS, CUYOS MATERIALES FINOS Y QUEBRADIZOS SON FACILMENTE EROSIONABLES, REPRESENTANDO EL MAS ALTO POTENCIAL DE CONSTRUCCION DE TIERRAS.

LA LLANURA SE INUNDA PERIODICAMENTE, PERNANECIENDO ASI POR ESPACIO DE 3 A 6 MESES, CIRCUNSTANCIA QUE NO HA IMPEDIDO EL DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, PARTICULARMENTE DE CANADERIA DE BOVINOS Y DE AGRICULTURA DE CULTIVOS DE CICLO CORTO.

DE ESTA FORMA, VILLAHERMOSA, SUS CENTROS DE APOYO Y LAS ZONAS INUNDABLES, ESTAN CONSIDERADOS DENTRO DE LA CUENCA DEL RIO GRIJALVA, LA CUAL PERTENECE A LA REGION HIDRAULICA No. 30, CONSTITUYENDOSE EN UNA DE LAS MAS IMPORTANTES DEL PAIS. ESTAS ZONAS INUNDABLES FORMAN PARTE TAMBIEN, DE LAS SUBCUENCAS 14, 15, 16 Y 20 DE LA DIVISION DEL ESTADO POR SUBCUENCAS HIDROLOGICAS.

DESDE HACE MAS DE CUATRO DECADAS ESTAS SUBCUENCAS HAN RECIBIDO EL IMPACTO DE LAS MODIFICACIONES A LA DINAMICA DEL REGIMEN HIDRAULICO EN TABASCO, PRODUCTO DE LA CONSTRUCCION DE SISTEMAS DE DRENAJE, BORDOS, RECTIFICACION DE CAUCE DE RIOS Y ARROYOS, ASI COMO DE CONSTRUCCION DE PRESAS EN EL CURSO MEDIO DEL MEZCALAPA - GRIJALVA. SE HA INICIADO EN LA DISMINUCION DE GRANDES INUNDACIONES PERO A LA VEZ, SE HA DISMINUIDO TAMBIEN EL APORTE DE SEDIMENTOS, ELEMENTO ESENCIAL PARA EL DESARROLLO DE LAS DELTAS.

COMO RESULTADO DE ESTOS CAMBIOS, LA HIDROLOGIA ES MAS ERRATICA Y EL NIVEL DE AGUA DURANTE LAS SEQUIAS BAJA DRASTICAMENTE, SIENDO MENOR EL FLUJO SOBRE LOS CUERPOS DE AGUA QUE TIENDE A ESTANCARSE.

A PESAR DE ELLO, CONVERGEN EN ESTA LLANURA ECOSISTEMAS QUE DAN FORMA A UN SISTEMA HIDRAULICO Y LAGUNAR, DE GRAN IMPORTANCIA EN TERMINOS DE APORTE DE NUTRIENTES QUE POSIBILITAN EL SOSTENIMIENTO DE UNA ELEVADA BIODIVERSIDAD; LO CUAL SE HA CONVERTIDO EN LA BASE PRODUCTIVA DE SUS HABITANTES Y EN ALTERNATIVA REAL PARA LA RECREACION Y EL ESPARCIMIENTO, MEDIANTE SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO COMO ESPACIOS ABIERTOS NATURALES.

EN ESTE SENTIDO, SE PRESENTA EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA UN GRAN DEFICIT DE ESPACIOS ABIERTOS PUBLICOS, PUES LAS 71.9 HAS. ACTUALES REPRESENTAN SOLAMENTE 2.5. M<sup>2</sup>/HAB.

TAN SOLO DENTRO DEL AREA URBANA, EXISTE GRAN CANTIDAD DE CUERPOS DE AGUA, ALGUNOS DE MAS 100 HECTAREAS, MISMOS QUE SON PROTEGIDOS - COMO AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA Y QUE POR LO CONSIGUIENTE SON AREAS NATURALES PARA EL DESARROLLO DE ESPACIOS ABIERTOS PUBLICOS - MEDIANTE SU CORRECTA ADECUACION, PERMITIENDO POR UNA PARTE LA PROTECCION DE LAS LAGUNAS Y POR OTRA LA POSIBILIDAD DE INCREMENTAR LA DOTACION DE ESPACIO AUN POR ARRIBA DE LA NORMA DE 5 M<sup>2</sup>/HAB. LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO PARA VILLAHERMOSA OFRECE UN SISTEMA COMPLETO DE ESPACIOS ABIERTOS PUBLICOS, QUE EN CONJUNTO SUMAN 330.7 HAS. QUE REPRESENTAN UNA DOTACION DE 8.00 M<sup>2</sup> POR HABITANTES.

ESTA SUPERFICIE INCLUYE TANTO A LOS ESPACIOS ABIERTOS PUBLICOS EXISTENTES COMO A LOS PROPUESTOS.

FUERA DEL AREA URBANA, DESTACAN POR SU IMPORTANCIA, LAS ZONAS INUNDABLES UBICADAS AL ORIENTE, ENTRE LA CIUDAD Y EL AEROPUERTO INTERNACIONAL, SOBRE LA CARRETERA FEDERAL 180, DONDE QUEDAN MUY POCOS SUELOS ARRIBA DEL ESPEJO DE AGUA; HACIA EL SUR DE LA CIUDAD SE PRESENTAN EXTENSAS ZONAS INUNDABLES E INUNDADAS PERMANENTEMENTE - POR LA CONFLUENCIA DE LOS RIOS PICHUCALCO, DE LA SIERRA Y VIEJO MEZCALAPA, QUE CONFORMAN TODO UN SISTEMA JUNTO CON LA LAGUNA LA MAJAHUA, PARA ORIGINAR EL RIO GRIJALVA, LOCALIZANDOSE LAS UNICAS -- PARTES ALTAS SOBRE AMBOS LADOS DE LA CARRETERA FEDERAL 195; AL NOROESTE DE LA CIUDAD CRUZANDO EL RIO CARRIZAL, SE UBICAN EXTENSAS AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA, ALEDAÑAS A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CONOCIDOS GENERICAMENTE COMO BOSQUES DE SALOYA Y PERTENECIENTES AL TERRITORIO MUNICIPAL DE NACAJUCA.

TODAS ESTAS ZONAS INUNDABLES, SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA POLIGONAL - QUE DEFINE AL CENTRO DE POBLACION DE VILLAHERMOSA, ESTABLECIDA EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, ACTUALIZADO EN 1992 Y QUE TOMA COMO ANTECEDENTE LA POLIGONAL DEFINIDA EN 1988; REALIZANDOSE UNICAMENTE - LOS AJUSTES NECESARIOS PARA INCLUIR LA ZONA DE BOSQUES DE SALOYA.

EN VILLAHERMOSA, LAS PRESIONES EN EL USO DEL SUELO HAN PROPICIADO QUE SE REBASAN LAS EXPECTATIVAS ESTABLECIDAS ORIENTANDOSE EL CRECIMIENTO IRREGULAR EN VARIAS DIRECCIONES: AL NORTE SOBRE LOS DISTRITOS VIII Y IX DE LA CIUDAD INDUSTRIAL, DONDE LOS USOS DEL SUELO HABITACIONAL SE MUESTRAN VULNERABLES AL GASODUCTO QUE ATRAVIEZA ESTA ZONA Y AFECTANDO LAS ZONAS INUNDABLES EXISTENTES; AL NOROESTE DE LA

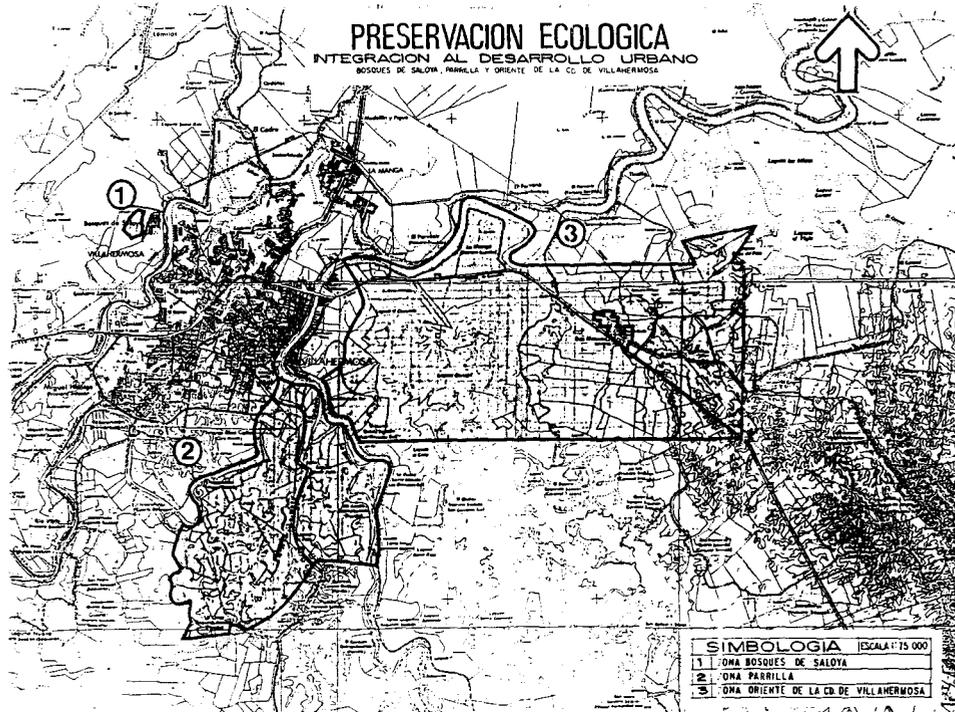
CIUDAD Y CONTIGUOS AL DISTRITO V, ATRAVESANDO EL RIO CARRIZAL SE LOCALIZA LA EXTENSA ZONA HABITACIONAL DE BOSQUES DE SALOYA, UBICADA CERCA DEL GASODUCTO E INMEDIATO A ZONAS INUNDABLES; HACIA EL ORIENTE DE LA CIUDAD, SOBRE EL DISTRITO X DE LAS COLONIAS GAVIOTAS Y LA MARGA Y SIGUIENDO LA CARRETERA FEDERAL 186, LAS PRESIONES DE USO DEL -- SUELO SE ORIENTAN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE EQUIPAMIENTO DESTINADO A LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE REGIONAL; LA ZONA SUR DE LA CIUDAD NO ESCAPA A ESTAS PRESIONES, MANIFESTANDOSE PARA OCUPAR EL ESCASO SUELO APTO CONTIGUO A LA CARRETERA FEDERAL 195. EN TODO LAS ZONAS, COMIENZAN A DISTINGUIRSE CASOS EN LOS CUALES, EN BASE A RELLENOS, SE ASIENTAN SOBRE ESTAS ZONAS DE ALTO ANTE FENOMENOS NATURALES, HACIENDO - ALTAMENTE VULNERABLES SUS ESTRUCTURAS.

LAS CONDICIONES PARA CREAR ESTAS SITUACIONES DE INSEGURIDAD NO SON SIEMPRE CASUALES O ATRIBUIBLES AL DESCONOCIMIENTO DE LOS RIESGOS; - SINO QUE EN OCASIONES, LAS PROMUEVEN ENFOQUES EQUIVOCADOS A SOLUCIONAR PROBLEMAS, O BIEN AL DESEO DE OBTENER BENEFICIOS INMEDIATOS Y - PARTICULARES SIN LA PLANEACION ADECUADA.

SE PRESENTA ASI, UN PANORAMA EN EL CUAL LAS AREAS NATURALES QUE RODEAN A LA CIUDAD SE ENCUENTRAN EN PELIGRO DE RECIBIR UN IMPACTO AUN MAYOR QUE EL ACTUAL, PROVOCADO POR EL USO INADECUADO DEL ESPACIO. PARA EVITARLO, RESULTA IMPOSTERGABLE SU PROTECCION SUSTENTADA TECNICAMENTE Y JURIDICAMENTE, PARA QUE FUNCIONEN COMO VERDADEROS REGULADORES DEL CRECIMIENTO URBANO, Y ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO PERO A TRAVES -- DEL APROVECHAMIENTO ECOLOGICO SOSTENIDO EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS COMPATIBLES Y DE AMPLIO BENEFICIO PARA LA POBLACION.

ES DIFICIL EN LA VIDA DECIR NO, MAS AUN CUANDO SE TIENE QUE IMPEDIR FISICAMENTE UNA ACCION, PERO CUANDO ESE IMPEDIMENTO TIENE TODO LO BELLO QUE SE PUEDA IMAGINAR, MAS QUE UN DISGUSTO EL IMPEDIMENTO SE TORNA EN UN BELLO ATRACTIVO.

EN BASE A LAS FACULTADES DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS, CONCEDIDAS POR LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TABASCO, EN SUS ARTICULOS 11, - FRACCIONES III Y VIII; 12 FRACCION XVII; Y CAPITULO VI., ASI COMO - EN LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y - LA PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO DE TABASCO, EN SUS ARTICULOS 4 FRACCION VII, 5 Y 56, SE CONSIDERAN LAS SIGUIENTES PROPUESTAS, QUE TIENEN COMO FINALIDAD, PROTEGER ESTAS AREAS INUNDABLES, MANTENER EL PATRON HIDROLOGICO, LA BIODIVERSIDAD Y EL PAISAJE, QUE EN CONJUNTO CONSTITUYEN PARTE IMPORTANTE DEL PATRIMONIO NATURAL DE TABASCO.



## I.- AREAS NATURALES EN BOSQUES DE SALOYA

LA ZONA DE BOSQUES DE SALOYA ES CONSIDERADA EN LA ACTUALIZACION 1992 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA COMO EL DISTRITO No. XII, CON UNA SUPERFICIE DE 1,215.0 HAS DONDE SE ASENTABAN EN 1990, 5,096 HABITANTES Y QUE EN 1992, SE ESTIMABAN EN 9,603

EL HECHO DE INCLUIRLA EN LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO PARA -- VILLAHERMOSA, ES POR SU ALTA SUSCEPTIBILIDAD PARA CONVERTIRSE EN UNA ZONA CONURBADA QUE INCLUIRIA SUELOS DE LOS MUNICIPIOS DE NA-CAJUCA Y CENTRO. POR LO QUE LAS ACCIONES EN MATERIA ECOLOGICA -- DEBEN TENER COMO MARCO, INSTRUMENTOS LEGALES PARA QUE SU -- ADMINISTRACION PERMITA LA CONGRUENCIA EN LAS ACCIONES.

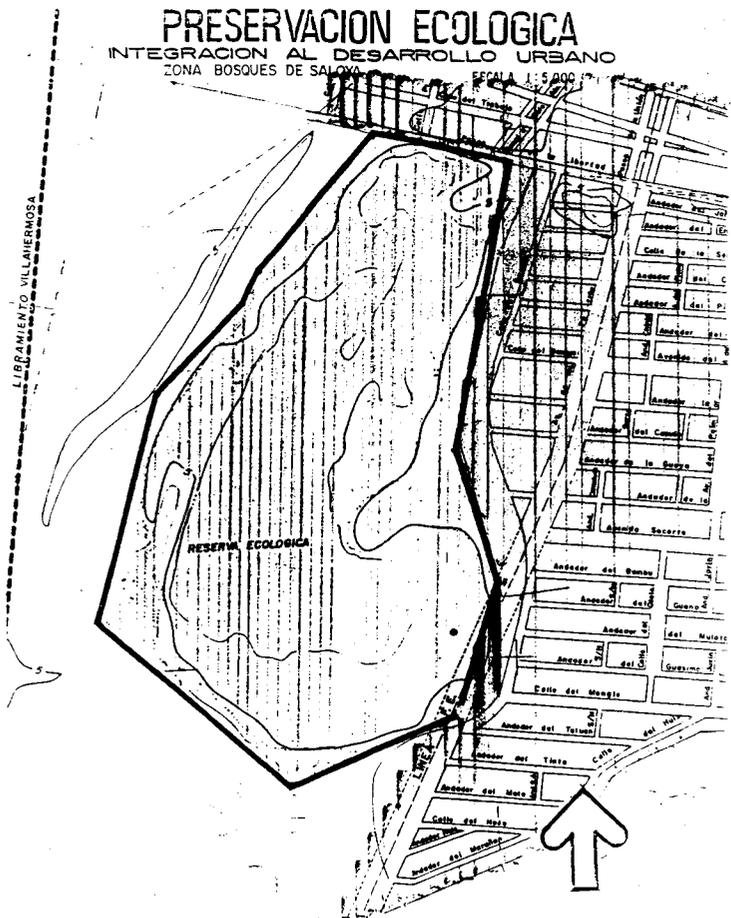
LA GRAN MAYORIA DEL SUELO DEL DISTRITO XII, SE CONCENTRA EN LAS LAS AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA Y/O RESERVA URBANA, REPRESENTANDO EL 93% DEL TOTAL TAN SOLO EL 4.2% DEL SUELO CUENTA CON USO URBANO Y EL PORCENTAJE RESTANTE (30.0 HAS) CORRESPONDE A CUERPOS DE AGUA Y ZONAS INUNDABLES.

LA ESTRATEGIA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, ESTABLECE QUE -- SOLO DEBEN SER DESARROLLADOS Y MEJORADOS EN SU INFRAESTRUCTURA -- LAS AREAS CORRESPONDIENTES A LAS COLONIAS BOSQUES DE SALOYA Y LA SELVA, DONDE SE ACEPTARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD -- Y EL EQUIPAMIENTO URBANO LOCAL CORRESPONDIENTE A SU POBLACION, -- CONDICIONANDOSE CUALQUIER AMPLIACION DE LAS AREAS ACTUALMENTE OCUPADAS.

EL AREA ENTRE ESTAS COLONIAS Y EL RIO CARRIZAL, DEBE PERMANECER SIN OBRA ALGUNA, PARA LO CUAL CONVIENE CONSIDERARLA COMO AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA; IGUALMENTE HACIA EL PONIENTE DE LA -- COLONIA BOSQUES DE SALOYA Y POR EL CENTRO DE LA COLONIA LA SELVA EXISTEN AREAS SUCEPTIBLES DE MANTENERSE COMO TALES, EVITANDO A -- LA POBLACION OCUPARLA PARA OTROS USOS RIESGOSOS, CONSIDERANDO -- ADENAS EL DUCTO DE PEMEX QUE PASA POR ESTA ZONA. AL NORTE DE -- BOSQUES DE SALOYA II EXISTE UN AREA SOBRE LA QUE ACTUALMENTE SE REALIZAN LOS TRAMITES PARA SU DECLARATORIA COMO AREA NATURAL PROTEGIDA, CLASIFICANDOLA BAJO LA MODALIDAD DE PARQUE URBANO. CU--BRIRA UNA SUPERFICIE DE 36.77 HECTAREAS DENOMINANDOSE "PARQUE -- ECOLOGICO LAGUNA LA LIMA", DESTINANDOSE A LA PROTECCION, CONSERVACION Y RESTAURACION DEL ECOSISTEMA, CON LA FINALIDAD DE BRINDAR ESPACIOS PARA LA RECREACION, EDUCACION E INVESTIGACION ECOLOGICA.

EN ESTA SUPERFICIE, SOLO SE AUTORIZARA LA EJECUCION DE OBRAS QUE SEAN ESTRICTAMENTE NECESARIAS PARA SU ACONDICIONAMIENTO, CONSERVACION Y DESARROLLO, POR LO QUE TODO PROYECTO DE OBRA PUBLICA O PRIVADA QUE SE PRETENDA REALIZAR DENTRO O INMEDIATO A SUS LIMITES, DEBERA SER CONGRUENTE CON LAS POLITICAS URBANAS PARA EL DESARROLLO DE ESTA ZONA CONURBADA Y CONTAR CON AUTORIZACION EXPRESA DE LA SCAOP, QUEDANDO ESTRICTAMENTE PROHIBIDO EL ESTABLECIMIENTO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DENTRO DE ESTA AREA NATURAL PROTEGIDA.

SE PRETENDE, MANTENER UN EQUILIBRIO ENTRE LAS CONSTRUCCIONES, -- EQUIPAMIENTOS E INSTALACIONES Y LOS ELEMENTOS DE LA NATURALEZA, -- DE MANERA QUE SE PROPICIE EN UN AMBIENTE SANO, EL ESPARCIMIENTO DE LA POBLACION, ASI COMO SU CONSERVACION HISTORICA Y DE IDENTIDAD DE LA POBLACION.

PRESERVACION ECOLOGICA  
INTEGRACION AL DESARROLLO URBANO  
ZONA BOSQUES DE SALOYA

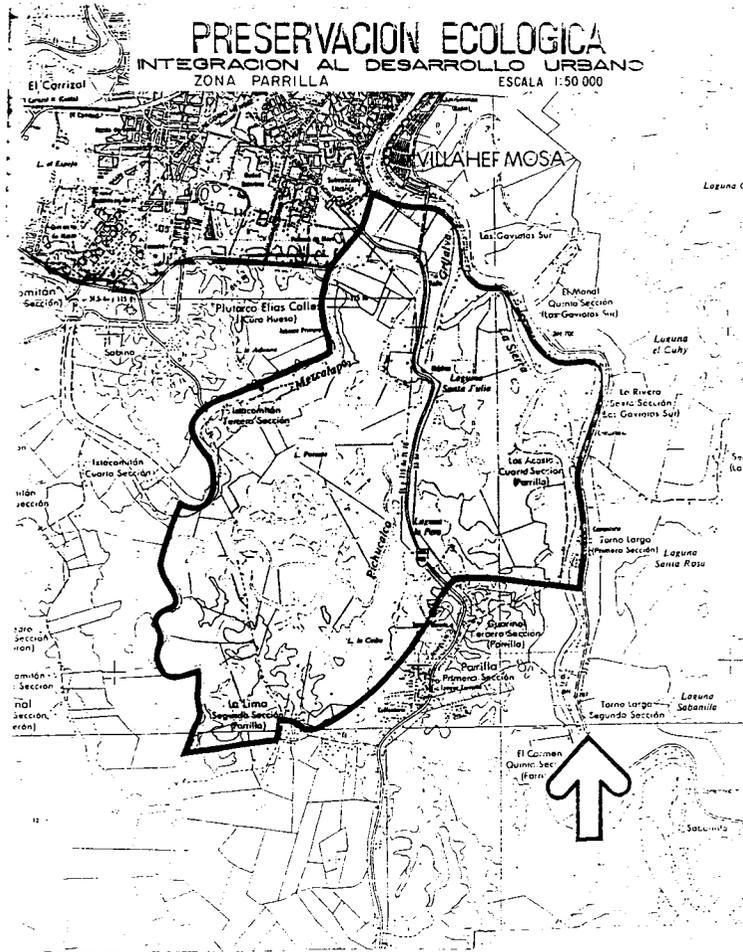
## II.- ZONAS INUNDABLES DE PARRILLA

EL AREA DE 2,200 HAS., A CONSIDERAR DENTRO DE LA ESTRATEGIA DE INTEGRACION URBANA INCLUYE HACIA EL SUR, HASTA EL KILOMETRO 9 1/2 DE LA CARRETERA FEDERAL 195, DONDE SE UBICAN LOS CONDOMINIOS DEL FOVISSSTE, SIGUIENDO DESDE AQUI EL LIMITE DEL AREA URBANA DEL -- CENTRO DE APOYO PARRILLA; SOBRE AMBOS LADOS DE LA CARRETERA, EL -- AREA LIMITA AL ESTE CON EL RIO DE LA SIERRA Y AL OESTE CON EL RIO PICHUCALCO QUE A LA VEZ DELIMITA EL CENTRO DE POBLACION DE VILLAHERMOSA EN UN ESQUEMA REGIONAL. EN LINEA RECTA Y FUERA DEL -- CAUCE DEL RIO PICHUCALCO, SE LLEGA AL RIO MEZCALAPA, PARALELO AL CUAL SE CONTINUA HASTA LA CONFLUENCIA DE ESTE RIO CON EL PICHUCALCO, A LA ALTURA DE LA LAGUNA LA MAJAHUA; LAS AGUAS DE ESTOS RIOS SE UNEN AL NORTE CON EL RIO DE LA SIERRA, PARA ORIGINAR EL RIO -- GRIJALVA, QUE AGUAS ABAJO Y A LA ALTURA DEL CONJUNTO CICOM TOMA -- COMO LIMITE AL PERIFERICO CARLOS PELLICER CANARA PASANDO POR LA -- GLORIETA FRAMBOLLANES Y RETOMANDO LA CARRETERA FEDERAL 195 HASTA EL ENTRONQUE AL PUENTE GRIJALVA II, PARA CONFLUIR EN EL RIO -- MEZCALAPA.

EL EXTRAORDINARIO PROCESO DE FORMACION DE SUELOS QUE SE PRESENTA EN LA MAYOR PARTE DEL TERRITORIO TABASQUEÑO, ES POSIBLE ADHIRAR-- LO EN ESTAS ZONAS BAJAS, QUE EN EPOCA DE LLUVIAS INTENSAS SON -- OCUPADAS ALCANZANDO HASTA LOS TRES METROS DE PROFUNDIDAD Y NIVELANDOSE CON LA CARRETERA FEDERAL 195, QUE PARCIAL Y TEMPORALMENTE ES CUBIERTA POR EL ESPEJO DE AGUA. EN EPOCA DE SECAS, LA CAPA DE SEDIMENTOS DEJADA POR LAS AGUAS PERMITE EL CRECIMIENTO DE GRAN-- NEAS DIVERSAS, LAS CUALES SON APROVECHADAS PARA EL CONSUMO DE -- BOVINOS. LAS AREAS ANTES CUBIERTAS DE AGUAS, SON AHORA CAMINOS -- UTILES PARA LA POBLACION QUE VIVE SOBRE LAS MARGENES DE LOS RIOS. LA ALTERNANCIA ENTRE LA INUNDACION Y SEQUIA ES VARIABLE EN TIEMPO Y ESPACIO, PUDIENDO PREDOMINAR ALGUNA A LO CARGO DEL AÑO.

ESTAS ZONAS FORMAN PARTE DE LAS AREAS INUNDABLES DEL TERRITORIO -- ESTATAL QUE SE CUANTIFICAN COMO LA TRES QUINTAS PARTES DEL NISMO Y QUE TIENEN UNA TRASCENDENTAL IMPORTANCIA EN EL MANTENIMIENTO -- DEL REGIMEN HIDRAULICO.

ES CONVENIENTE QUE SE PRESENTE SU VALOR EN FUNCION DE LA IMPORTAN-- CIA DEL FENOMENO NATURAL, DE LA BIODIVERSIDAD A LA QUE DA LUGAR -- Y A SUS POSIBILIDADES DE ESTUDIO INTEGRAL QUE PERMITAN LA COMPREN-- SION DE LA COMPLEJA INTERRELACION QUE PRESENTA ENTRE EL MEDIO -- NATURAL Y LA ESTRUCTURA URBANA DE LOS CENTROS DE POBLACION.



EL -- AREAS NATURALES EXISTENTES AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE -- VILLAHERMOSA.

LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA SE UBICA EN UNA ZONA CUYAS CARACTERIS-- TICAS NATURALES SON SIMILARES A LAS DEL RESTO DE LA ENTIDAD, LO CUAL ES ATRIBUIBLE A QUE FORMA PARTE DE LA GRAN LLANURA ALUVIAL CUYA ESCASA PENDIENTE LA HACE RECEPTORA DE LA PRECIPITACION PLU-- VIAL QUE SE PRESENTA EN EL TERRITORIO Y QUE SE INTENSIFICA EN -- LAS CERCANAS MONTAÑAS DE CHIAPAS Y TABASCO, PRODUCIENDO LAS ZO-- NAS INUNDABLES EN CUESTION.

DE AQUI LA IMPORTANCIA QUE REVISTEN LOS CAUCES NATURALES Y LOS CUERPOS DE AGUA QUE CONFORMAN EL SISTEMA DE ESCURRIMIENTOS CUYA FUNCION DEBE PERVERSE EN LA PLANIFICACION DEL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD Y DE LOS CENTROS DE POBLACION ALEDAÑOS.

AL ORIENTE DE LA CIUDAD, ESTA CARACTERISTICA ES COMUN, ACENTUA-- DA POR EL DIVAGAR DE LOS RIOS GRIJALVA Y EL ZAPOTE, SIENDO ESTE ULTIMO AFLUENTE DEL PRIMERO, ESTANDO SU PUNTO DE INTERSECCION -- A LA ALTURA DEL KILOMETRO 9 DE LA CARRETERA FEDERAL 186.

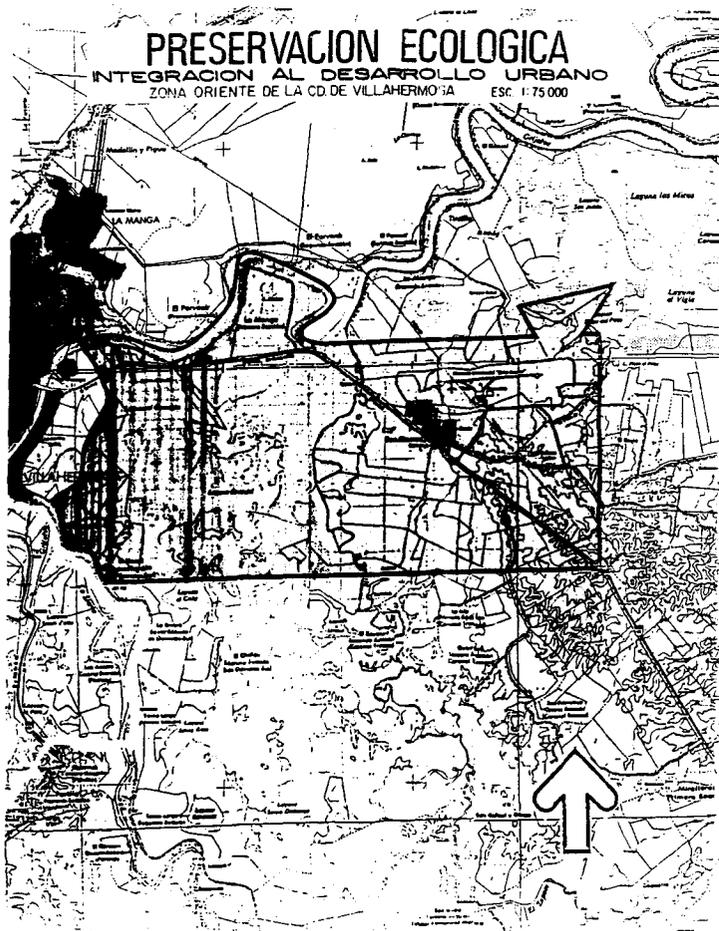
SE PRESENTA AQUI UNA GRAN LLANURA DE INUNDACION, QUE EN EPOCA -- DE LLUVIAS SE EXTIENDE HASTA LAS ZONAS URBANAS DE LAS COLONIAS LA MANGA Y GAVIOTAS. LAS INUNDACIONES FRECUENTES HAN OBLIGADO A LA CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS DE CONTENCIÓN DEL RIO GRIJALVA PRINCIPALMENTE Y A LA REALIZACION DE ACCIONES PARA PRESERVAR -- LAS ZONAS BAJAS SUSCEPTIBLES DE INUNDACION Y AMORTIGUADORAS DEL IMPACTO ANTE ESTOS FENOMENOS NATURALES.

EN ESTE ASPECTO, LOS CUERPOS DE AGUA URBANOS DE ESTA ZONA -- ORIENTE HAN RECIBIDO UN TRATAMIENTO PREFERENCIAL, DESTACANDO LA CONFORMACION DE LA LAGUNA LA ENCANTADA DE 6 HECTAREAS REALIZADA PARA FUNCIONAR COMO UN GRAN VASO REGULADOR DE LOS ESCURRIMIEN-- TOS SUPERFICIALES DE LA ZONA Y COMO ELEMENTOS QUE BRINDARA SEGU-- RIDAD A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE SE PROYECTARON. SE REA-- LIZO TAMBIEN EL TPAZO DE CANALES A CIELO ABIERTO QUE CONFLUYEN EN OTRO VASO REGULADOR DENOMINADO "SAN JOSE" DE APROXIMADAMEN-- TE 1 HECTAREA.

LOS ESFUERZOS DE ESTA MATERIA CONTINUAN Y EL 5 DE JUNIO DE 1993 SE PUBLICA EL ACUERDO No. 6514 PARA LA CREACION Y ESTABLECI-- MIENTO DE UN AREA NATURAL PROTEGIDA CON CATEGORIA DE PARQUE URBANO DENOMINADO "PARQUE ECOLOGICO LAGUNA DEL CAMARON" CON-- SUPERFICIE DE 70 HAS. Y QUE SE DESTINA A LA CONSERVACION Y RES-- TAURACION DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES DE LA ZONA.

PERO ESTAS ACCIONES DE PRESERVACION NO DEBEN QUEDAR FUERA DEL -- CONTEXTO REGIONAL, PUES LA DINAMICA DEL SISTEMA HIDROLOGICO RES-- PONDEN NO SOLO A LAS ACCIONES LOCALES, SINO QUE DEPENDEN EN -- GRAN MEDIDA DE AQUELLAS QUE SE REALIZAN FUERA DE LAS CUENCAS -- RECEPTORAS.

POR ELLO, SE PROPONE LA PRESERVACION ECOLOGICA DE APROXIMADAMEN-- TE 6,248 HECTAREAS DE ZONAS INUNDABLES, QUE TIENEN COMO ELEMEN-- TOS ESTRUCTURADOS AL SISTEMA LAGUNAR, LA CARRETERA FEDERAL 186, AL CENTRO DE APOYO DOS MONTES, AL AEROPUERTO INTERNACIONAL, AL CENTRO DE INTERPRETACION Y CONVIVENCIA CON LA NATURALEZA "YUMKA" Y AL RIO GRIJALVA. LA SUPERFICIE PROPUESTA FIJA SUS -- LIMITES EN LA POLIGONAL DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLAHERMOSA EL LIMITE DEL DISTRITO X Y EL AREA NATURAL PROTEGIDA CONOCIDA -- COMO CENTRO DE INTERPRETACION DE LA NATURALEZA "YUMKA".



## TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- UNA VEZ PUBLICADO EL PRESENTE PROGRAMA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, SE INSCRIBIRA DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE SU JURISDICCION.

ARTICULO SEGUNDO.- LAS DISPOSICIONES DE ESTE PROGRAMA ENTRARAN EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU INSCRIPCION.

ARTICULO TERCERO.- EL PRESENTE PROGRAMA DEBERA TENER SU SIGUIENTE REVISION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 COMO FECHA MAXIMA, POSTERIORMENTE REVISIONES PERIODICAS CADA TRES AÑOS.

ARTICULO CUARTO.- SE DEROGARAN AQUELLAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN AL PRESENTE PROGRAMA, DADO EN EL SALÓN DE CABILDOS DEL H. AYUNTAMIENTO DEL CENTRO, A LOS 24 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DE 1994.

ARG. MANUEL SUAREZ HERRERA  
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO  
PRESIDENTE MUNICIPAL

DR. ARQUIMDES ORAMAS SAENZ  
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO  
SINDICO DE HACIENDA

C. CARMEN ULIN VALENCIA  
TERCER REGIDOR PROPIETARIO

PROFR. E ING. MARIA LIOSALBA ALMEIDA GARCIA  
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO

C. P. ROLANDO RAUL ARIJIA CONTRERAS  
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO

C. ERNESTO JOSE GUILLEN MANDUJANO  
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO

C. PABLO MANDEZ VALENCIA  
SEPTIMO REGIDOR PROPIETARIO

C. GONZALO LOPEZ LOPEZ  
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO

LIC. FORTINO PEREZ LEON  
NOVENO REGIDOR PROPIETARIO

C. JUAN FLORES LEON  
DECIMO REGIDOR PROPIETARIO

No. 8404

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

EL C. ARTURO SOSA HERRERA, MA-  
YOR DE EDAD, CON DOMICILIO UBICA-  
DO EN LA CALLE PEPE DEL RIVERO Y CE-  
CILIO CUPIDO DE LA COLONIA LAS GA-  
VIOTAS SUR DE ESTA CIUDAD SE HA  
PRESENTADO A ESTE H. AYUNTAMIE-  
NTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO  
DEL CENTRO QUE PRESIDIO DENUNCIAN-  
DO UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL  
UBICADO EN EL DOMICILIO ANTES MEN-  
CIONADO EN DEMASIA, CONSTANTE DE  
UNA SUPERFICIE DE: 38.012 M2, CON  
LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDAN-  
CIAS:

AL NORTE: 4.70 MTS., CON AREA VER-  
DE

AL SUR: 6.60 MTS., CON ARACELY CAR-  
DOZA MENDEZ.  
AL ESTE: 7.00 MTS., CON CALLE CECI-  
LIA CUPIDO ROSALDO.  
AL OESTE: 7.00 MTS., CON CALLE PEPE  
DEL RIVERO.

LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIEN-  
TO DEL PUBLICO EN GENERAL PARA QUE  
EL QUE SE CONSIDERE CON DERECHO  
SOBRE EL PREDIO SE PRESENTE EN UN  
TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA  
ULTIMA PUBLICACION QUE SE HARA DE  
TRES EN TRES DIAS POR TRES VECES  
CONSECUTIVAS EN EL PERIODICO OFI-  
CIAL DEL ESTADO, EN LOS TABLEROS  
MUNICIPALES Y EN LOS PARAJES PUBLI-

COS DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN  
EL REGLAMENTO DEL BANDO DE POLI-  
CIA Y BUEN GOBIERNO.

VILLAHERMOSA, TAB., A 28 DE NO-  
VIEMBRE DE 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL PRESIDENTE, MUNICIPAL DEL  
CENTRO.

ARG. MANUEL SUAREZ HERRERA.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ.

No. 8382

**INFORMACION DE DOMINIO****JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO.****AL PUBLICO EN GENERAL:**

Que en el expediente número 365/994 relativo al Juicio en la Vía de Jurisdicción Voluntaria diligencias de Información de Dominio, Promovido por el C. MINERVA HERNANDEZ RAMOS, PAULA HERNANDEZ RAMOS, FACUNDO HERNANDEZ RAMOS, ADELA HERNANDEZ RAMOS, EDDY HERNANDEZ RAMOS Y MANUEL HERNANDEZ RAMOS, existe entre otras constancias las siguientes:

**AUTO DE INICIO**  
JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL. DEL PRIMERA PARTIDO JUDICIAL DEL CENTRO. A ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

Se tiene por presentados los Ciudadanos MINERVA HERNANDEZ RAMOS, PAULA HERNANDEZ RAMOS, FACUNDO HERNANDEZ RAMOS, ADELA HERNANDEZ RAMOS, EDDY HERNANDEZ RAMOS, MANUEL HERNANDEZ RAMOS, por sus propios derechos, con su escrito y anexos de cuenta, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de citas y notificaciones, la casa marcada con el número 438 de la Calle 5 de Mayo del Centro de esta Ciudad, autorizando para que en su nombre y representación las oiga y reciba, así como para que recoja toda clase de documentos a la Ciudadana Licenciada BELLANIRA RAMOS LOPEZ, promoviendo en la VÍA DE JURISDICCION VOLUNTARIA DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO, con el objeto de acreditar la posesión y pleno dominio sobre el predio urbano ubicado en la calle Vicente Wade Quiñones número 119 de la Colonia Atasta de Serra de esta Ciudad, que consta de una superficie de 894.23 M2 y que se encuentra localizados dentro de las medidas y colindancias siguientes: Al Noroeste en 20.20 mts, con Evaristo Hernández; al Noroeste en 10.05 mts, con Manuel Gómez

Hernández, y Antonia Hernández; al Este en 58.36 Mts, con propiedad de Eduardo Zermeño Infante; al Sur en 14.35 Mts. con Calle Vicente Wade Quiñones; al Oeste en 14.80 mts; 16.54 Mts, y 8.20 Mts. con José Luis Pool Herrera y al Suroeste en 12.50 Mts, con Miguel Rosado, para que se declare que de poseedor se ha convertido en propietario de dicho inmueble.

Con fundamento en los artículos 870, 872, 904, 905, 906, 907 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles 2932 y 2933, último párrafo 2936 y demás aplicables del Código Civil ambos vigentes en el Estado, se da entrada a la demanda en la vía y formas propuestas. Fórmese expediente, regístrese en el Libro de Gobierno bajo el número que le corresponda y dése aviso de su inicio al Honorable Tribunal Superior de Justicia en el Estado.

Notifíquese al Ciudadano Agente del Ministerio Público Adscrito a este Juzgado y al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Jurisdicción para que promuevan lo que a su derecho corresponda, así como a los colindantes del predio objeto de esta diligencias para que presencia el examen de los testigos y de conformidad, con lo dispuesto por los artículos y numeral 2932 del Código Civil en vigor, fíjense AVISOS en los sitios públicos más concurridos de esta Ciudad y aplíquense EDICTOS en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Diarios de Mayor Circulación que se editen en esta Ciudad, por TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS. hecho que sea lo anterior, se fijará hora y fecha para la recepción de la información testimonial ofrecida a cargo de los Ciudadanos CESAR FUNOY SANTARELLY, MIGUEL ROSADO Y CARMEN LEON.

Gírese atento oficio al Titular de la Secretaría de Comunicaciones y Asentamientos Obras Públicas, con domicilio co-

nocido en esta Ciudad, para que se sirva informar a este juzgado si el predio a que se refiere la promoción de los Ciudadanos MINERVA HERNANDEZ RAMOS, PAULA HERNANDEZ RAMOS, FACUNDO HERNANDEZ RAMOS, ADELA HERNANDEZ RAMOS, EDDY HERNANDEZ RAMOS Y MANUEL HERNANDEZ RAMOS, se encuentran inscrito en su registro como de presunta propiedad nacional, adjutando para tal efecto copia de dicha promoción.

Se tiene a la parte actora, designando como representante Común a la ciudadana ADELA HERNANDEZ RAMOS, en estos autos.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

Lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Juez del Juzgado Segundo de lo Civil del Centro Licenciada BEATRIZ MARGARITA VERA AGUAYO, por ante el Secretario de Acuerdos Licenciado ERNESTO ALONSO CHAVEZ GONZALEZ, que autoriza y da fe.

**Y POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION Y EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO QUE SE EDITA EN ESTA CIUDAD POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

EL SECRETARIO JUDICIAL DE ACUERDOS.

LIC. ERNESTO ALONSO CHAVEZ GONZALEZ.

No. 8389

**JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO**

JUZGADO SEGUNDO DE LO FAMILIAR DE  
PRIMERA  
INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL  
CENTRO.

AL PUBLICO EN GENERAL:

Que en el expediente número 279/994, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del extinto ANTONIO HERRERA CAMARA, promovido por la C. GLADYS ETHEL HERRERA ZALAYA, con fecha cinco de octubre del presente año, se dictó un auto que copiado al pie de la letra dice:

**AUTO**

JUZGADO SEGUNDO DE LO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO., A CINCO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

---Visto lo de cuenta, se acuerda:

---PRIMERO:- Por presentada la Ciudadana MORAYMA HERRERA ZALAYA, con su escrito de cuenta, con el cual viene a desahogar en tiempo la vista que se le mandó a dar en el auto de fecha veintiuno de septiembre del año en curso, y en virtud de lo manifestado y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 121 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, expídase los avisos correspondientes y fíjense en los lugares públicos de costumbre, publíquense los EDICTOS en el Periódico Oficial del Estado y en uno de mayor circulación que se edite en esta Ciudad, y en la Ciudad de México, D.F. por tres veces, de tres en tres días, anunciando que en éste Juzgado se encuentra radicado el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del extinto ANTONIO HERRERA

CAMARA, promovido por la Ciudadana GLADYS ETHEL HERRERA ZALAYA en su calidad de hija del de cujus, por lo que se le hace un llamado a los que se crean con igual derecho a la herencia para que comparezcan en el Juzgado a reclamarlo dentro del término de CUARENTA DIAS, mismo que empezará a correr a partir de la fecha siguiente a la última publicación.

---SEGUNDO:- Se tiene a la Ciudadana EDILIA ZALAYA MARTINEZ por desahogando en tiempo la vista que se le mandó a dar en el auto de fecha veintiuno de septiembre del presente año y en relación a lo que manifiesta en el sentido de hacer valer su derecho al no haberse liquidado la Sociedad Conyugal al divorciarse del autor de la herencia ANTONIO HERRERA CAMARA, es de decirse que si bien es cierto en el Acta de su matrimonio con el de cujus, no se especificó bajo que régimen se contrajo el mismo, y que además al disolverse dicho vínculo matrimonial no se liquidó la Sociedad Conyugal; de conformidad con el Decreto número Trece, expedido por la Cámara de Diputados del Estado de Tabasco, en el año de mil novecientos veintiseis, se entenderá que conforme lo dispuesto por el artículo 184 del Código Civil Vigente en el Estado, todos los matrimonios que se hayan efectuado del año de mil novecientos treinta y nueve a la fecha serán bajo el régimen de Sociedad Conyugal, en consecuencia, y como su matrimonio con el extinto ANTONIO HERRERA CAMARA se celebró

en el año de mil novecientos treinta y siete, es obvio que el mismo se celebró bajo el régimen de Separación de Bienes, por lo que no ha lugar a tenerla en el presente Juicio reclamando derecho alguno.

---NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.

---Así lo proveyó, manda y firma la Ciudadana LICENCIADA JUANA INES CASTILLO TORRES, Juez Segundo de lo Familiar de Primera Instancia del Distrito Judicial del Centro, ante la Secretaria Judicial de Acuerdos Ciudadana LICENCIADA ROCIO MARILU ARGUELLES MARIN, que autoriza y da fe.

Dos firmas ilegibles y rúbricas.

Y PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN UNO DE LOS DE MAYOR CIRCULACION EN ESTA CIUDAD; EXPIDO EL PRESENTE EDICTO CONSTANTES DE DOS FOJAS UTILES, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO Y DE TABASCO.

LA SECRETARIA DE ACUERDOS.

LICDA. ROCIO MARILU ARGUELLES MARIN.

No. 8369

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL.  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.  
PRIMERA ALMONEDA.****A LAS AUTORIDADES Y  
PUBLICO EN GENERAL.**

En el expediente número 484/992, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por el Licenciado GABRIEL LASTRA PEDRERO Y ALFONSO VILLEGAS CASTELLANOS, Endosatarios en Procuración de "BANPAIS", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO HOY SOCIEDAD ANONIMA, en contra de LAZARO ORTIZ PAYRO Y CONSUELO CONTRERAS PAYRO, con fecha tres de noviembre del presente año, se dictó un acuerdo que copiado a la letra dice:

**JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO. TRES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

---Vistos: El escrito de cuenta y el estado procesal se acuerda:

--PRIMERO.- Apareciendo que ninguna de las partes objetó el Dictamen Pericial de Avaluo del Perito Tercero en Discordia, dentro del término legal concedido, y como lo peticiona el actor ALFONSO VILLEGAS CASTELLANOS, se aprueba el dictamen del Perito Tercero en Discordia, se tiene éste como precio base para los efectos legales.

---SEGUNDO.- Como lo solicita el promoviente y con apoyo en los artículos 1410 y 1411 del Código de comercio en vigor, relación con los numerales 543, 544, 549 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en aplicación supletoria en materia mercantil, sáquese a pública subasta y al mejor postor el bien inmueble siguiente:

---PREDIO SUBURBANO Y CONSTRUCCION, ubicado en la calle sin nombre de Villa Macultepec, Centro, Tabasco, con una superficie total de 10,848.20 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CON VEINTE CENTIMETROS

CUADRADOS), del cual se saca a subasta la parte alícuota que corresponde al demandado LAZARO ORTIZ PAYRO, cuyas colindancias y medidas son: Al Norte 111.30 metros con Federico Ramón; al Sur 90.10 metros con Manuel García Juan Evangelista y Humberto Ortiz, 47.50 metros con callejón y Demetrio García, 9.20 con callejón y Demetrio García; al Oeste 158.00 metros con Idelfonso Avalos, 8.55 metros, 44.55 metros, 39.90 metros, 9.45 metros con Bartola Avalos, 13.55 metros, 95.00 metros con calle sin nombre y zona federal Arroyo Macultepec; y al Este 210.00 metros con Federico Ramón; predio inscrito el dos de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, a folios del 20526 al 20530 del Libro de Duplicados Volumen 110 afectando el predio 29287, folio 166, volumen 112. Dicho predio se encuentra inscrito a nombre de MANUEL ORTIZ RAMON, LOURDES PAYRO DE ORTIZ, LAZARO ORTIZ PAYRO, LUIS ORTIZ PAYRO, MANUEL ORTIZ PAYRO, MARIA ORTIZ PAYRO Y ROSARIO ORTIZ PAYRO, y el cual se fijó un valor comercial de N\$ 280.135 (DOS-CIENTOS OCHENTA MIL CIENTO TREINTA Y CINCO NUEVOS PESOS), correspondiendo la parte alícuota del demandado la cantidad de N\$ 40,019.00 (CUARENTA MIL DIECINUEVE NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL), siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad o sea N\$ 26,679.33 (VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE NUEVOS PESOS 33/100 MONEDA NACIONAL).

---TERCERO.- Se hace saber a los licitadores que deseen intervenir en la subasta, deberán depositar previamente en la Secretaría de Finanzas del Estado, o bien, en el Departamento de Consignaciones y

Pagos de la Tesorería Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, cuando menos el diez por ciento de la cantidad base para el remate del bien respectivo, sin cuyo requisito no serán admitidos.

---CUARTO.- Como lo previene el artículo 1411 del Código de Comercio, anúnciese por TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los diarios de mayor circulación que se editen en esta Ciudad, fijándose además avisos en los sitios más concurridos de esta Ciudad, en convocación de postores, entendido que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este H. Juzgado a las NUEVE HORAS DEL DIA TRECE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

Lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada María Elena Hernández Ynurreta, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil, por ante el Secretario Judicial Licenciado Carlos Arturo Guzmán Rivero, que certifica y da fe.

**POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

EL SECRETARIO JUDICIAL.

LIC. CARLOS ARTURO GUZMAN RIVERO.

No. 8384

# JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL

## JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO

### AL PUBLICO EN GENERAL:

Que en el expediente número 97/993, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por el Licenciado Ernesto Ventre Sastré, Apoderado de Bancomer S.A. en contra de PEDRO DIAZ FLORES y BEATRIZ HERNANDEZ JUAREZ, se dictó un acuerdo que copiado a la letra dice:

**JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO A DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

Visto el escrito de cuenta, se acuerda.  
**PRIMERO:** Conforme lo solicita el LIC. ERNESTO VENTRE SASTRE, en su escrito de cuenta, y con fundamento en los artículos 1410, 1411 y demás relativos al Código de Comercio en vigor, así como los numerales 543, 544, 549 y 561 y demás relativos al Código de Procedimientos Civiles en vigor, aplicados supletoriamente a la legislación mercantil, se ordena sacar a remate en SEGUNDA ALMONEDA y publicar subasta el bien inmueble embargado en el presente Juicio con rebaja del veinte por ciento de su tasación; bien inmueble consistente en: Departamento F6-404 ubicada en el cuarto piso consta de estancia, comedor, cocina, alcoba, baño dos recamaras, patio de servicio integrado a la misma unidad, con un área de sesenta y cuatro metros, sesenta y tres centímetros cuadrados, por derecho a estacionar un vehículo automotor en el estacionamiento en el lugar destinado como el número F6-404, al Suroeste en dos medidas una con 290.00 Metros con área común exterior y otra en 3.50 metros área común interior pasillo y escalera; sureste 5.55 metros con departamento F6-402. noreste 3.35 metros; sureste 3.00 metros noreste, 1.75 metros; noroeste, .60 metros; noreste 1.75 metros, noreste, 7.35 metros, suroeste 1.75 metros; sureste .40 metros, sureste 1.10 metros y noroeste 1.75 metros, todas con área común exterior;

abajo con departamento F6-304; arriba con azotea. Medidas y colindancias del estacionamiento F6404 al Norte en 5.00 metros con área común y estacionamiento 6-301; al este, en 2.18 con área común; al sur, en 5.00 metros con área común y estacionamiento 6-403; y al Oeste, en 2.18 metros con área común con una superficie de 11.90 metros cuadrados. Los proindivisos del departamento F6-404 son: con respecto al edificio 6 es igual al cinco por ciento, con respecto al módulo F, es igual al 0.83.33 y con respecto al Conjunto Nueva Imagen es igual al 0.119,048% del departamento quedó inscrito en el Registro Público de Villahermosa, Tabasco bajo el número 849 del Libro General de entradas, a folios del 3663 al 3678 del libro de duplicados volumen 112 afectando el folio 230 del Libro de Condominios Volumen 14, Inmueble al que le fue fijado un valor comercial de N\$495,593.00 (NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES NUEVOS PESOS 00/100 M.N) que con la rebaja del veinte por ciento resulta la cantidad de N\$76,474.40 (SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO NUEVOS PESOS 40/100 M.N) siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, es decir la cantidad es decir la cantidad de N\$50,982.93 (CINCUENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS NUEVOS PESOS 93/100 M.N) con un valor de adjudicación de N\$76,474.40 (SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO NUEVOS PESOS 40/100 M.N) siendo postura legal que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad es decir la cantidad de N\$63,728.66 (SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO NUEVOS PESOS 66/100 M.N) con un valor de adjudicación de N\$95,593.00 (NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES NUEVOS PESOS 00/100 M.N).

**SEGUNDO:** Se hace saber a los licitadores

que deseen intervenir en la subasta que deberán depositar previamente en le departamento de consignaciones y pago de la tesorería judicial del Tribunal Superior de Justicia en el Estado, una cantidad igual por lo menos de diez por ciento en efectivo del valor que sirva de base para el remate del bien respectivo, sin cuyo requisito no serán admitidas.

**TERCERO:** Conforme lo previene el artículo 1411 del Código de Comercio en vigor, anúnciese por tres veces dentro de nueve días en el periódico Oficial en el Estado, así como en uno de los diarios de mayor circulación que se editen en esta Ciudad. Fijándose además avisos en los sitios públicos más concurridos de esta ciudad en convocatoria a postores, en el entendido que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este Juzgado a las DIEZ HORAS DEL DIA CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

Notifíquese PERSONALMENTE. Cúmplase Así lo proveyó, manda y firma el Ciudadano Licenciado PABLO MAGAÑA MURILLO, Juez quinto civil de Primera Instancia del Distrito Judicial del Centro, ante el Primer Secretario Judicial C. HECTOR AGUILAR ALVARADO, con quien actúa y da fe.

Por mandato Judicial y para su publicación en el Periódico Oficial del Estado y uno de mayor circulación que se edite en esta ciudad, por tres veces dentro de nueve días. Expido el presente EDICTO a los veintidós días del mes de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Cuatro, en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS.  
C. HECTOR AGUILAR ALVARADO.

No. 8385

## JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL

JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO

### AL PUBLICO EN GENERAL:

Que en el expediente número 730/993, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil por el Licenciado ERNESTO VENTRE SASTRE, Apoderado de Bancomer S.A. en contra de los Ciudadanos ANTONIO HERNANDEZ IZQUIERDO Y ANTONIA GONZALEZ HERNANDEZ DE HERNANDEZ, SE dictó un acuerdo que copiado a la letra dice:

JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO A DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

Visto el escrito de cuenta de acuerdo.

**PRIMERO:** Como lo solicita el LIC. ERNESTO VENTRE SASTRE, que en virtud de que ninguna de las partes se incoformó con los avalúos emitidos por los peritos dentro del término legal se tienen por aprobados los mismos para todos los efectos legales correspondientes. Aprobándose para este remate el emitido por el ARQ. CESAR E. ZURITA CAMPOS.

**SEGUNDO:** Como lo pide el ejecutante con fundamento por lo dispuesto por los artículos 1410, 1411, del Código de Comercio en vigor, asimismo como los numerales 543, 544, 549 del Código de Procedimientos Civiles aplicados supletoriamente al Código de Comercio de los cuerpos de ley invocadas se saca a pública subasta en

Primera Almoneda el siguiente bien inmueble Predio urbano y construcción marcada como el lote número 8 de la manzana 29 zona 2 de la colonia el Triunfo la Manga de esta ciudad, constante de una superficie total de 200.84 metros cuadrados con las medidas colindantes especificadas en los avalúos que obran en autos, inscrito en el registro Público de la Propiedad, y del Comercio, bajo el número 6511 del libro general de entradas, a folios 24628 al 24633 del libro de duplicados volumen 116 quedando afectado el predio número 55834 a folios 184 del libro mayor volumen 218 y al que le fue puesto un valor comercial de N\$157,514.00 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE QUINIENTOS, CATORCE NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) y es postura legal la que cubre las dos terceras partes de dicha cantidad siendo esta N\$105,009.33 (CIENTO CINCO MIL NUEVE NUEVOS PESOS 33/100 M.N.).

**TERCERO:** Se hace saber a los licitadores que desean intervenir en la subasta que deberán depositar previamente en el Departamento de Consignación y pagos de la tesorería Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado, una cantidad por lo menos al diez por ciento de la cantidad que sirve de base para el remate sin cuyo requisito no serán admitidos.

**CUARTO:** Como lo previene el artículo 1411 del Código de Comercio en vigor anúnciese tres veces dentro de nueve días

en el Periódico Oficial, así como en uno de los diarios de mayor circulación que se editen en esta ciudad, fijándose además avisos en los sitios públicos más concurridos de esta capital, en convocación de postores entendidos que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este Juzgado a las ONCE HORAS DEL DIA QUINCE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.

Notifíquese personalmente.- Cúmplase.

Así lo proveyó, manda y firma el Ciudadano Licenciado PABLO MAGAÑA MURILLO, Juez Quinto Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial del Centro, ante la Tercera Secretaría Judicial C. Irma Cachón Alvarez, con quien actúa y da fe.

Por mandato judicial y para su publicación en el Periódico Oficial del Estado y uno de mayor circulación que se editen en esta Ciudad, por tres veces dentro de nueve días. Expido el presente edicto, a los veintidós días del mes de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Cuatro, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco.

LA SECRETARIA DE ACUERDOS.  
C. IRMA CACHON ALVAREZ.

No. 8365

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.****AL PUBLICO EN GENERAL:**

En el expediente número 913/993, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por el Licenciado DAVID COLORADO LANESTOSA, en contra de los CC. DARVELIO ALEJANDRO AGUILAR Y ESLISA VARGAS DE ALEJANDRO, con fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se dictó un proveído que copiado a la letra dice:

**JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, TABASCO A 21 DE SEPTIEMBRE, SE DICE, DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

Visto lo de cuenta se acuerda:

**PRIMERO.-** Como lo solicita el Licenciado DAVID COLORADO LANESTOSA, en su escrito de cuenta, y en virtud que ninguna de las partes objetó los avalúos emitidos por los Peritos correspondientes y que obran en autos, dentro del término legal que para ello se le concedió, se tiene aprobados los mismos para todos los efectos legales correspondientes, aprobándose para este Remate el emitido por el Ingeniero OSCAS CASTELLANOS RODRIGUEZ.

**SEGUNDO.-** Como lo solicita el ejecutante y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1410, 1411 del Código de Comercio en Vigor, así como los numerales, 543, 544, 549 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, de aplicación supletoria al Primero de los cuerpos de Leyes invocados Sáquese a Pública Subasta y al Mejor Postor el siguiente bien inmueble. **PREDIO URBANO Y CONSTRUCCION, UBICADO EN LA CALLE COMONFORT SIN NUMERO (ACTUALMENTE, SE DICE ACTUALMENTE NUMERO 105) DE LA CIUDAD DE PARAISO, TABASCO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 542.10 METROS CUADRADOS, CON UNA CONS-**

**TRUCCION QUE OCUPA 324.00 METROS CUADRADOS CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS ESPECIFICADAS EN LOS AVALUOS QUE OBRAN EN AUTOS, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE JALPA DE MENDEZ, TABASCO, BAJO EL NUMERO 194, DEL LIBRO GENERAL DE ENTRADAS A FOLIOS DEL 611 AL 614 DEL LIBRO MAYOR DE DUPLICADOS VOLUMEN 28, AFECTANDO EL PREDIO NUMERO 9540 A FOLIOS 59 DEL LIBRO MAYOR VOLUMEN 34, PROPIEDAD DE DARVELIO ALEJANDRO AGUILAR Y AL QUE LE FUE FIJADO UN VALOR COMERCIAL PARA ESTA ALMONEDA DE N\$ 347,500.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), Y ES POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE DICHA CANTIDAD SIENDO LA DE N\$ 231,666.66 (DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS NUEVOS PESOS 66/100 M.N.).**

**TERCERO.-** Se hace saber a los solicitadores que deseen intervenir en la Subasta de Deberán Depositar previamente en el Departamento de Consignaciones y Pagos de la Tesorería Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia, una cantidad por lo menos al diez por ciento de la cantidad base para este Remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.

**CUARTO.-** Como lo previene en el artículo 1411 del Código de Comercio en Vigor anúnciese tres veces dentro de nueve días en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los Diarios de Mayor Circulación que se Editen en esta Ciudad, fijándose además Avisos en los sitios públicos más concurridos de esta Capital, en convocación de Postores entendidos que la subasta tendrá verificativo en el Recinto de este Juzgado a las 11:00 Once

horas del día 13 Trece de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cuatro.

**QUINTO.-** En virtud de que el Predio Sujeto a Remate se encuentra fuera de esta Jurisdicción con fundamento en lo Dispuesto por el artículo 1071 del Código de Comercio en vigor, gírese atento oficio se dice, gírese atento exhorto al Juez Competente del Municipio de Paraiso, Tabasco, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, se sirva ordenar a quien corresponda Diligencia el exhorto correspondiente fijando Avisos Públicos más concurridos de aquella Ciudad, entendidos que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este Juzgado a la hora y fecha indicada.

Notifíquese personalmente y cúmplase:

Así lo proveyó, manda y firma el Ciudadano Licenciado PABLO MAGAÑA MURILLO, Juez Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Centro, Tabasco, por ante la Tercera Secretaria Judicial la Licenciada IRMA CACHON ALVAREZ, quien certifica y da fe.

--LO QUE TRANSCRIBO PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, ASI COMO EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION, QUE SE EDITEN EN ESTA CIUDAD, POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.

LA TERCERA SECRETARIA JUDICIAL

LIC. IRMA CACHON ALVAREZ.

No. 8363

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL.  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.****A LAS AUTORIDADES Y  
PUBLICO EN GENERAL.**

En el expediente número 71/992, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por JORGE ANTONIO LOPEZ CRUZ, Endosatario en Procuración de RAMON VELUETA MARTINEZ, seguido actualmente por JUAN ANTONIO ACOSTA PEREZ, en contra de ANDRES DE LA CRUZ JIMENEZ Y JOSEFINA DE LA CRUZ JIMENEZ, con fecha seis de septiembre del presente año, se dictó un acuerdo que copiado a la letra dice:

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO., SEPTIEMBRE SEIS DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

---VISTO: El escrito con que se da cuenta y el estado procesal de autos, se acuerda:

---PRIMERO.- Como lo solicita el Licenciado JUAN ANTONIO ACOSTA PEREZ en su escrito de fecha veinticinco de agosto del presente año y toda vez que ninguna de las partes objetó los avalúos que obran en autos, se declaran aprobados para todos los efectos legales a que haya lugar; y en consecuencia con apoyo en lo dispuesto por los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio en relación con los numerales 543, 544, 545, 548 y 549 del Código de Procedimientos civiles en vigor, aplicado supletoriamente en materia Mercantil, sáquese a pública subasta y al mejor postor el siguiente bien inmueble:

---PREDIO URBANO marcado como lote 19, manzana 17 de la colonia Las Gaviotas de esta Ciudad, con una superficie de 153.12 metros cuadrados, propiedad de la demandada JOSEFINA DE LA CRUZ JIMENEZ inscrito el tres de mayo de mil novecientos ochenta y tres bajo el número 2430 del Libro General de Entradas, quedando afectado el predio número 55575, folio 175 del Libro Mayor Volumen 217.

---SEGUNDO.- Sirve de base para el remate la cantidad de N\$ 45,570.00 (CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL) valor asignado por los Peritos de las partes, y será postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad o sea la suma de N\$ 30,380.00 (TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL).

---TERCERO.- Se hace saber a los licitadores que deseen tomar parte en la subasta que deberán consignar previamente en la Tesorería Judicial ubicada en el Edificio del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor del bien que sirve de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.

---CUARTO.- Como lo previene el artículo 1411 del Código de Comercio anúnciese en forma legal la venta del bien, por TRES VECES dentro de NUEVE DIAS, publicando edictos en el Periódico Oficial del Estado y en un periódico de los de mayor circulación que se editen en esta ciudad; fijando además AVISOS en los sitios públicos más concurridos de esta localidad, convocando postores para que asistan a la diligencia de remate que se efectuará en la sala de este Juzgado a las NUEVE HORAS DEL SIETE DE NOVIEMBRE, DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

---Notifíquese personalmente y cúmplase.

---Así lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada María Elena Hernández Ynurreta Juez Tercero Civil del Centro, asistida de su secretaria de Acuerdos Licenciada Irma Elizabeth Pérez Lanz con quien actúa, certifica y da fe.

**JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO. A SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NO-**

**VECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

---Vistos; el escrito de cuenta y el estado procesal, se acuerda:

---UNICO.- Como lo solicita el Licenciado JUAN ACOSTA PEREZ, en su escrito de fecha veinticinco de Octubre del presente año y por las razones que expone, se señala de nueva cuenta a las ONCE HORAS DEL DIA TRECE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, para que se lleve a cabo el Remate en Primera Almoneda el inmueble embargado, por lo que se ordena hacer las publicaciones en los términos y condiciones que fue proveído dicha subasta en el Auto de fecha seis de septiembre del presente año, para lo cual deberá insertarse a las publicaciones dicho Acuerdos y desde luego éste proveído para los efectos legales Procedentes.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

---Así lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada de María Elena Hernández Ynurreta, Juez Tercero de lo Civil de Primera Instancia, por ante el Primer Secretario Judicial Licenciado Carlos Arturo Guzmán Rivero, que certifica y da fe.

**POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

EL SECRETARIO JUDICIAL  
LIC. CARLOS ARTURO GUZMAN RIVERO.

No. 8381

**INFORMACION DE DOMINIO****JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL DEL CENTRO VILLAHERMOSA, TABASCO;****AL PUBLICO EN GENERAL.**

En el expediente número 275/994, relativo al Juicio Jurisdicción Voluntaria diligencia de Información de dominio, en contra de la C. MARGARITA GOMEZ DE MARTINEZ por su propio derecho, con fecha catorce de julio del presente se dictó un proveído que a letra dice:  
JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL. VILLAHERMOSA, TABASCO, A CATORCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

---Por presentada la C. MARGARITA GOMEZ DE MARTINEZ, con su escrito de cuenta y documentos anexos, que acompaña, promoviendo por su propio derecho, en la vía de jurisdicción Voluntaria, Diligencia de Información de Dominio, respecto del predio rústico ubicado en la Ranchería González 4a. Sección del Municipio del Centro, de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias y superficie: AL NORTE: 60.00 Metros con JOSE DE LA CRUZ PEDRAZA; AL SUR: 60.00 Metros con ELADISLAO MARTINEZ SANTOS, AL ESTE: 55.00 Metros con Carretera Bordo Izquierdo Y AL OESTE. 55.00 Metros con ELADISLAO MARTINEZ SANTOS, anexa el plano del predio rústico descrito, dicho predio consta de una superficie de 0-33-00 hectáreas. Con fundamento en

los artículos 790, 795, 802, 823, 826, 2932, 2933, 2934 del 1133 al 1552 y demás relativos del Código Civil Vigente en el Estado, 870, 872, 904, 906, 907, 908 y demás relativos del Código de Procedimientos civiles se da entrada a la demanda en la vía y forma propuesta como lo solicita la promovente con fundamento en el artículo 2932, del Código Civil Vigente expidasele los avisos correspondientes y fijense en los lugares públicos de costumbres, publíquense en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Diarios de Mayor Circulación, que se edita en esta Ciudad, por TRES VECES CONSECUTIVAS, y exhibidas que sean las publicaciones se fijará fecha y hora para la recepción de la prueba testimonial propuesta. Notifíquese al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, al C. Agente del Ministerio Público Adscrita a éste Juzgado y a los colindantes, para que proporcionen el examen de los testigos si les conviene y manifiesten lo que a sus derechos corresponda. Se tiene como domicilio de la promovente para citas y notificaciones la casa marcada con el número 104 de la calle Peredo, Centro de esta ciudad, autorizando para que en su nombre y representación puedan reci-

bir las citas y notificaciones en el mencionado domicilio a los CC. Licenciado PEDRO LUIS GUTIERREZ CANTON, EDGAR CERINO MARCIN, CLAUDIA GARCIA MAZARIEGO Y/O JONNY ALBERTO LOPEZ JUAREZ.

---Notifíquese personalmente y cúmplase.

---Lo proveyó, manda y firma el Ciudadano Licenciado LEONEL CACERES HERNANDEZ Juez Primero de lo Civil por ante el Secretario Judicial Ciudadano C. GERARDO JIMENEZ CARDENAS, que certifica y da fe.

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO DEL ESTADO OFICIAL POR TRES VECES CONSECUTIVOS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.

LA SECRETARIA JUDICIAL.

C. MARTHA PATRIA CRUZ OLAN.

1-2-3

No. 8408

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

La C. MARIA DE LOS ANGELES JESUS PEREYRA, mayor de edad, con domicilio en la Calle Amado Nervo No. 129 Interior 3 de la Villa de Macultepec, se ha presentado a este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro que presido, denunciando un lote de terreno municipal ubicado en el domicilio antes mencionado constante de una superficie de: 419.25 M2. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 21.50 Mts. con Paso de Servicio  
AL SUR: 21.50 Mts. con Jorge Miguel Jesús García.

AL ESTE: 20.00 Mts. con Roldán Jesús Pereyra y Paso de Servicio.  
AL OESTE: 19.00 Mts. con Maria Isabel Jesús Pereyra.

Lo que se hace del conocimiento del público en general, para que el que se considere con derecho sobre el predio, se presente en el término de 30 días a partir de la última publicación que se hará de tres en tres días por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en los Tableros Municipales y en los Parajes Públicos, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Bando de Policía y Buen Gobierno.

Villahermosa, Tab., a 29 de Noviembre de 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ

1-2-3

No. 8352

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.****PRIMER ALAMONEDA****A LAS AUTORIDADES Y  
AL PUBLICO EN GENERAL:**

En el expediente número 437/993, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por el Licenciado RODOLFO CAMPOS MONTEJO, Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de BANCOMER S.N.C. en contra de HEBERTO NAREZ FIGUEROA, con fecha trece de octubre del presente año, se dictó un acuerdo que copiado a la letra dice:

**JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, VILLAHERMOSA, TABASCO, A TRECE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

Vistos el escrito de cuenta se acuerda:

**PRIMERO:** Por presentado el Licenciado RODOLFO CAMPOS MONTEJO, Apoderado Legal de la Institución actora, con su escrito de cuenta, y como lo solicita con apoyo en lo dispuesto por los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio en relación con los numerales 543, 544, 545, 546 y 549 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, aplicado supletoriamente en Materia Mercantil; sáquese a pública subasta en primera almoneda y al mejor postor, el siguiente bien inmueble.

**EL PREDIO URBANO UBICADO** en la calle sin nombre con acceso por la carretera Villahermosa, Teapa, con superficie de 125 M2. Localizado al Norte 5.00 M. con calle sin nombre; al Sur 5.00 M. con calle sin nombre; al Este 25.00 M. con propiedad de ROMAN FERNANDEZ JUAN; al OESTE 25.00 M. con propiedad de FELIPE NAREZ OSORIO, inscrito a nombre de HEBERTO

NAREZ FIGUEROA, en 23 de noviembre de 1985 bajo el documento público 480 a folios del 1796 al 1800, del libro de suplicado volumen 61, afectando al predio 10629 folio 86 volumen 36.

**SEGUNDO:** Sirve de base para el remate la cantidad de N\$113,000.00 (CIENTO TRECE MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N), valor asignado por el perito Tercero en Discordia; y será postura legal la que cubra las dos terceras partes que cubra dicha cantidad, o sea la suma de N\$75,333.33 (SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES NUEVOS PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS).

**TERCERO:** Se hace saber a los licitadores que deseen intervenir en la subasta que deberán consignar previamente en la Tesorería Judicial ubicada en la planta alta del edificio del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado; una cantidad igual por lo menos al diez por ciento efectivo del valor del bien que sirve de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.

**CUARTO:** Como lo previene el numeral 1411 del Código de Comercio anúnciese en forma legal la venta del bien inmueble por TRES VECES DE NUEVE DIAS, en el Periódico Oficial del Estado, y en uno de los diarios de mayor circulación que se edite en esta Ciudad, convocando postores, entendido que la subasta se realizará el día DOCE DE DICIEMBRE A LAS NUEVE HORAS DEL PRESENTE AÑO.

**QUINTO:** Tomando en consideración que el bien inmueble sacado a subasta se encuentra en el municipio de Teapa, Tabasco, con apoyo en el artículo 1071 del Código de Comercio en relación con el numeral 551 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, de aplicación supletoria al de Comercio, se ordena remitir exhorto al Juez competente de esa localidad para que en auxilio y colaboración sirva publicar edictos y avisos en los sitios de costumbres y en la puerta de los Juzgado respectivos, llamando postores y haciendole saber que el remate se llevará efecto en la Sala de este Juzgado en el día, hora antes señalado.

Notifíquese personalmente y cúmplase. Lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada María Elena Hernández Ynurreta, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil, por ante el Secretario Judicial Licenciado Carlos Arturo Guzmán Rivero, que certifica y da fe.

**POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES DENTRO DFE NUEVE DIAS EN EL PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION QUE SE EDITE EN ESTA ENTIDAD, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS ONCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

**EL SECRETARIO JUDICIAL.  
LIC. CARLOS ARTURO GUZMAN RIVERO**

# JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL

## JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO.

En el expediente número 508/993, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por el Licenciado LUIS F. ORDOÑEZ BARAHONA Endosatario en Procuración de la Unión de Crédito de la Industria y de la Construcción de Tabasco, S.A. DE C.V.; con fecha Ocho de Noviembre del presente año, se dictó un acuerdo que a la letra dice: JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL VILLAHERMOSA TABASCO, A OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

---Visto, el escrito de cuenta, se acuerda: ---PRIMERO.- Apareciendo de autos que los avalúos exhibidos por el perito del actor y el designado por el Juzgador en rebeldía de los demandados, resultan concordantes, se declara aprobado el primero de los citados para todos los efectos legales.

---SEGUNDO.- Como lo solicita el Licenciado Luis Felipe Ordóñez Barahona actor en este juicio, y con fundamento en los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio en Vigor, sáquese a pública subasta en primera almoneda el siguiente bien inmueble embargado a los demandados VICENTE RAMOS CHAVEZ Y SEBASTIANA DE LA CRUZ GOMEZ, el cual a continuación se describe.

Predio Sub-urbano con construcción de casa-habitación ubicado en la Rancharía Melcohor Ocampo de la Ciudad de Cárdenas, Tabasco, con una superficie de 600.00 M2 con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 40.00 metros con JORGE VALENTI, AL SUR 40.00 Mts., con RAMÓN CORTAZAR PULIDO; al

ESTE 15.00 Mts con WILFRIDO HERNANDEZ LOPEZ; al OESTE 15.00 Mts, con Carretera a Comalcalco inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cárdenas, Tabasco, a nombre de VICENTE RAMOS CHAVEZ Y SEBASTIANA DE LA CRUZ GOMEZ, bajo el número 125 del Libro General de Entradas, quedando afectado el predio número 13,868 a folio 223 del Libro Mayor Volumen 50 al cual se le fijó un valor comercial de N\$ 120.750.00 (CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), que servirán de base para el remate, siendo postura legal la que corresponda a las dos terceras partes del valor comercial.

---TERCERO.- Como en este negocio se remata un bien inmueble anúnciese la presente subasta por TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS, en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los Diarios de Mayor Circulación que se editan en esta Entidad, fijándose avisos en los sitios públicos más concurridos de esta Capital y en el lugar donde se encuentra ubicado dicho inmueble, convocándose postores entendiéndose que la citada subasta se llevará a efecto en el recinto de este Juzgado a las ONCE HORAS DEL DIA SEIS DE ENERO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, debiendo los licitadores depositar previamente en la Secretaría de Finanzas del Estado, o bien en el Departamento de Consignaciones y Pagos de la Tesorería Judicial de éste H. Tribunal Superior de Justicia una cantidad igual por lo menos al diez por ciento en efectivo de la

cantidad base para el remate sin cuyo requisito no serán admitidos.

---CUARTO.- Para los efectos de la fijación de los avisos ordenados en el punto tercero del presente proveído en el lugar donde se encuentre fijado el bien inmueble, y en atención a lo dispuesto en el numeral 1071 del Código de comercio en Vigor, gírese atento exhorto por los conductos legales y con las inserciones necesarias al C. Juez Civil competente el Municipio de Cárdenas, Tabasco, a fin de que proceda a su diligencia y hecho que sea lo anterior nos los remita a la brevedad posible.

---Notifíquese personalmente y cúmplase. ---Lo proveyó, manda y firma el C. Licenciado Leonel Cáceres Hernández, Juez Primero de lo Civil, por ante la Secretaría Judicial que certifica y da fe.

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION POR TRES VECES CONSECUTIVAS DENTRO DE NUEVE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.

LA SECRETARIA JUDICIAL.

C. MARTHA PATRICIA CRUZ OLAN.

No. 8366

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO CUARTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, TABASCO.****AL PUBLICO EN GENERAL.**

EN EL EXPEDIENTE NUMERO 1345/992, RELATIVO AL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL PROMOVIDO POR EL LICENCIADO JORGE GUZMAN COLORADO, APODERADO LEGAL DE BANCO NACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, EN CONTRA DE LOS CIUDADANOS ALMA DE JESUS JIMENEZ DOMINGUEZ Y JOSE ENCARNACION ADAME DELGADO, CON FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, SE DICTO UN AUTO QUE COPIADO A LA LETRA DICE:  
SE SEÑALA FECHA PARA DILIGENCIA DE REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, TABASCO. NOVIEMBRE DIEZ DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

Visto lo de cuenta, se acuerda:

**PRIMERO:** En atención a lo solicitado por el Licenciado JORGE GUZMAN COLORADO, promovente en el presente juicio, en su escrito de cuenta y con fundamento en los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio en vigor, en concordancia con el numeral 561 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, aplicado supletoriamente al de Comercio, sáquese a pública subasta en segunda almoneda, el bien inmueble embargado a la demanda de ALMA DE JESUS JIMENEZ DOMINGUEZ, mismo que a continuación se describe:

**PREDIO URBANO** con construcción, lote número 20 de la Manzana 16, ubicado en el Andador del Soldador del Fraccionamiento Popular Progresivo, Ciudad Industrial I, de esta Ciudad, constante de

una superficie de 123.65 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, 7.02 metros con lote número 10; al Sur, 7.00 metros con Andador del Soldador; al Este, 17.64 metros, con lote número 21, y; al Oeste, 17.65 metros con lote 19, con una superficie construida de 90.00 metros cuadrados.- Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número 11,385 del Libro General de Entradas, a folios 30,273 al 30,241 del Libro de Duplicados volumen 114, quedando afectado por dicho contrato, el predio número 80569, a folio 119 del Libro Mayor Volumen 313, propiedad de la señora ALMA DE JESUS JIMENEZ DOMINGUEZ.

El predio antes descrito tiene un valor comercial actual de CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE NUEVOS PESOS 00/100 M.N., por virtud de haber sufrido una rebaja del veinte por ciento, acorde a lo dispuesto en el artículo 561 de la Ley Adjetiva Civil aplicada supletoriamente al de comercio, siendo postura legal la cantidad de VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS TRECE NUEVOS PESOS 33/100 M.N., que corresponde a la dos terceras partes de su valor comercial; sirviendo de base para el remate, la primera de las cantidades aludidas.

**SEGUNDO:** como en este negocio se rematará un bien inmueble, anúnciese la presente subasta, por TRES VECES dentro de nueve días, en el Periódico Oficial, así como en uno de los diarios de mayor circulación que se editan en el Estado, fijándose avisos en los sitios públicos más concurridos de esta Capital, convocándose postores,

entendiéndose que la subasta se llevará a efecto en este recinto a las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA CATORCE DE DICIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, debiendo los licitadores depositar previamente la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado o en el Departamento de Consignaciones y Pagos del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, una cantidad igual, por lo menos al diez por ciento de la cantidad-base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

Lo proveyó, manda y firma el Licenciado AGUSTIN SANCHEZ FRIAS, Juez Cuarto de lo Civil de Primera Instancia de Primera Distrito Judicial del Centro, asistido del Secretario Judicial Licenciado MANUEL ANTONIO CORDOVA SANCHEZ, que certifica y da fe.

**POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL Y EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION QUE SE EDITAN EN EL ESTADO, POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

SECRETARIO JUDICIAL DE ACUERDOS.

LIC. MANUEL ANTONIO CORDOVA SANCHEZ.

No. 8351

**INFORMACION AD-PERPETUAM****PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE TABASCO.****JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL NOVENO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO,  
MACUSPANA, TABASCO.****A QUIEN CORRESPONDA:**

En el expediente civil número 482/994, relativo al JUICIO DE JURISDICCION VOLUNTARIA DE INFORMACION AD-PERPETUAM, promovido por ALBINA DIAZ DE LA TORRE, con fecha doce de octubre del presente año, se dictó un acuerdo que a la letra dice:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE MACUSPANA, TABASCO, A DOCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

---Por presentada la Ciudadana ALBINA DIAZ DE LA TORRE, con su escrito de cuenta y anexos que acompaña, donde viene a dar cumplimiento a la prevención de fecha veintiocho de Septiembre del presente año, en consecuencia téngase a ALBINA DIAZ DE LA TORRE, con su anexo respectivo promoviendo en la vía de JURISDICCION VOLUNTARIA DE INFORMACION AD-PERPETUAM, respecto al derecho de posesión que tiene sobre un predio Sub-Urbano, en la Esquina de la Calle Linda Vista y la Carretera a Ciudad Pemex, de este Municipio de Macuspana, Tabasco, cuyas medidas y colindancias son las siguientes con una superficie de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO, TRECE METROS CUADRADOS, que se localizan al NORTE: 40.00 metros con la propiedad de la Iglesia del Señor de Tila, al SUR: 40.00 metros con la calle Linda Vista, al ESTE: 40.00 metros con la carretera a Ciudad Pemex, y al OESTE: 40.00 metros con la Iglesia del Señor de Tila.

---Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2932 y 2933 del Código Civil en relación con los numerales 870, 904, 907 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se da entrada a la demanda en la vía y forma propuesta, fórmese expediente, regístrese su llegada en el Libro de Gobierno que se lleva en este Juzgado bajo el número que le corresponde y con atento oficio dése aviso de su inicio a la Superioridad y a la Ciudadana Agente de la Ministerio Público la Investigación legal que le corresponde como parte en el proceso y al registrador público désele vista con el presente proveído.

---En consecuencia publíquese este proveído por tres veces consecutivas de tres días en tres días por medio de Edictos en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de mayor circulación que se editen en la Capital del Estado, fíjese los avisos en los lugares públicos más concurridos de esta Ciudad y en la ubicación del inmueble y agregados que sean estos a los autos, se señalará fecha y hora para la testimonial que ofrece con su escrito de demanda.

---Consecuentemente y para tener la certeza de que dicho predio no pertenece a la Nación, al Fondo Legal ó Terrenos Nacionales, Gírese atento oficio a la Delegación Tabasco, Unidad de Registro Agrario Nacional Sección Terrenos Nacionales, con domicilio ampliamente conocido en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, a la Presidencia Municipal de esta Ciudad para que a la mayor brevedad posible informe lo solicitado.

---Se tiene como domicilio de la promovente para oír y recibir notificaciones la casa marcada con el número 306 de la Calle Melchor Ocampo de esta Ciudad, y autorizando a los Ciudadanos Abogados URIEL TEJEDA RODRIGUEZ Y RIGOBERTO DIAZ GARCIA.

---NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.

---Así lo acordó, manda y firma la Ciudadana Licenciada MARGARITA NAHUATT JAVIER Juez Segundo Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial, por ante el Ciudadano HOMAR CALDERON JIMENEZ, Secretario Judicial de Acuerdos que autoriza y da fe.- Conste.

---Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN UN DIARIO DE MAYOR CIRCULACION DE LA CAPITAL DEL ESTADO, POR TRES VECES CONSECUTIVAS DE TRES EN TRES, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE MACUSPANA, ESTADO DE TABASCO, REPUBLICA MEXICANA.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.  
EL SECRETARIO JUDICIAL DE ACUERDOS.

C. HOMAR CALDERON JIMENEZ.

No. 8364

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL.****AL PUBLICO EN GENERAL, SE HACE SABER:**

Que en el expediente número 143/993, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil promovido por el Lic. Carlos Manuel León Segura, Endosatario en Procuración de Multibanco Comermex, S.A en contra de George Arturo Pagola del Valle, María Edith de los Santos Cruz y Ledis Sánchez Valenzuela, se dictó un acuerdo que a la letra dice:

**JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL.- VILLAHERMOSA, TABASCO, A DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

---VISTO lo de cuenta, se acuerda:

---PRIMERO: Como lo solicita el Licenciado Carlos Manuel León Segura, Endosatario en Procuración de Multibanco Comermex, S.A. y apareciendo de autos que los avalúos emitidos por los peritos designados en esta causa no fueron objetados, se tienen por firmes y se declaran aprobados los mismos para todos los efectos legales, ya que asigna igual valor comercial al predio embargado en este expediente.

---SEGUNDO: Como igualmente lo solicita el mencionado promovente en su escrito de cuenta y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio en vigor, 543, 549, 550 y demás relativos al Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tabasco, aplicado supletoriamente al mencionado en primer término, sáquese a pública subasta en primera almoneda y al mejor postor el bien inmueble propiedad de los demandados George Arturo Pagola del Valle y María Edith de los Santos Cruz o María Edith de los Santos Cruz de Pagola, mismo que a continuación se escribe:

**PREDIO URBANO** marcado con el lote número 38 del Fraccionamiento Pedro C. Colorado del Municipio de Huimanguillo,

Tabasco, con una superficie de 1,234 metros cuadrados, dentro de los linderos siguientes: Al Noroeste 71.30 metros con lote 39; al Suroeste 67.00 metros con lote 37, al Este 17.30 metros con lote 8 y callejón sin nombre y al Oeste 18.70 metros con calle sin nombre; mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cárdenas, Tabasco, como predio número 14514 a folio 186 del Libro Mayor Volumen 54, propiedad de los citados demandados.- Servirá de base para el remate, la cantidad de N\$ 313,230.00 (TRESCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), valor comercial que los peritos designados en esta causa asignaron al predio de referencia y será postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, es decir N\$ 208,820.00 (DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTE NUEVOS PESOS 00/100 M.N.)

---TERCERO.- A fin de convocar postores, anúnciese la presente subasta por tres veces dentro de nueve días, en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los Diarios de Mayor Circulación que se editen en esta Ciudad y fíjense avisos en los lugares públicos de costumbre más concurridos de esta Capital así como del lugar en que se ubica el predio, haciéndose saber que la diligencia de remate en cuestión tendrá verificativo en el recinto de este Juzgado, a las ONCE HORAS DEL DIA TRECE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, debiendo los licitadores, depositar previamente en la Secretaría de Finanzas del Estado o bien en el Departamento de Consignaciones y Pagos de la Tesorería Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia de esta Entidad Federativa, una

cantidad por lo menos igual al 10% (DIEZ POR CIENTO) de la que servirá de base para el remate.

---CUARTO.- Tomando en cuenta que el predio se encuentra ubicado en la jurisdicción correspondiente al Municipio de Huimanguillo, Tabasco, gírese atento exhorto al C. Juez Civil competente de aquel lugar para que en auxilio y colaboración de las labores de este Juzgado, se sirva ordenar a quien corresponda, la fijación de avisos a que se refiere el punto tercero de este proveído, adjuntándole para tal efecto los ejemplares necesarios.

---Notifíquese personalmente y cúmplase.

---Lo proveyó, manda y firma el Ciudadano Licenciado Agustín Sánchez Frías, Juez Cuarto de lo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, asistido de la Secretaria Judicial, licenciada Isidra León Méndez, que certifica y da fe.

**POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO, ASI COMO EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION DE ESTA CIUDAD POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

**A T E N T A M E N T E**  
**LA SECRETARIA JUDICIAL DEL JUZGADO**  
**CUARTO CIVIL.**

**LIC. ISIDRA LEON MENDEZ.**

No. 8359

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO****AL PUBLICO EN GENERAL:**

EN EL EXPEDIENTE 1506/993 RELATIVO AL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL PROMOVIDO POR EL LICENCIADO FLAVIO AMADO EVERARDO JIMÉNEZ, APODERADO GENERAL DE BANCO B.C.H. S.A. HOY BANCO UNION, S.A. EN CONTRA DE BENITO VIDAL CASTRO Y CARLOS ARTURO VIDAL MARQUEZ, SE DICTÓ UN ACUERDO QUE COPIADO A LA LETRA DICE:

JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, TABASCO. A VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO:

Visto lo de cuenta, se acuerda:

**PRIMERO:** Como lo solicita el Licenciado FLAVIO AMADO EVERARDO JIMENEZ, y en virtud que ninguna de las partes objetó Avaluo emitidos por los peritos dentro del término Legal concedido para ello se tiene por aprobado los mismos para este Remate el emitido por el Ingeniero FEDERICO A. CALZADA PELAEZ.

**SEGUNDO.** - Y como lo solicita el ejecutante y con fundamento en los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio en Vigor, así como los numerales 543, 545 y 549 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor de aplicación supletoria al primero de los cuerpos de Leyes invocados, saquese a pública subasta en Primera Almoneda y al mejor Postor el Siguiete bien inmueble. Predio Rustico y Construcción Denominado "el "MANANTIAL" ubicado en la Ranchería Saloya, del Municipio de Nacajuca, Tabasco, constante de una superficie de 32-09-65 Hectáreas, con las medidas y

colindancias especificadas en los Avaluos que obran en Autos, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jalpa de Méndez, Tabasco, bajo el número 3273 del Libro General de entradas, quedando afectado el Predio número 483 a folio 10, del Libro Mayor volumen 3, y el que le fue fijado un valor comercial para este remate de N\$225.000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N) y es postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad siendo esta la de N\$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N).

**TERCERO:** Se hace saber a los licitadores que deseen intervenir en la subasta que deberán depositar previamente en el Departamento de Consignaciones y Pagos de la Tesorería Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, una cantidad igual por lo menos del Diez por ciento de la cantidad que sirve de base para el remate sin cuyo requisito no serán admitidos.

**CUARTO:** Como lo previene el artículo 1411 del Código de Comercio en Vigor anúnciese tres veces dentro de nueve días, en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los Diarios de Mayor Circulación que se editen en esta Ciudad fijandose además avisos en los sitios públicos más concurridos de esta Capital en convocación de postores entendidos que la subasta tendrá verificativo en el Recinto de este Juzgado a las 11 horas del día 14 de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cuatro.

**QUINTO:** Tomando en cuenta que el inmueble sujeto a remate se encuentra fuera

de esta Jurisdicción con fundamento en el artículo 1071 del Código de Comercio en Vigor, gírese atento oficio, se dice, exhorto al Ciudadano Juez competente del Distrito Judicial de NACAJUCA Tabasco, para que en auxilio y cooperación de este Juzgado, ordene a quien corresponda, Diligenciar el correspondiente exhorto, diciendo avisos en los sitios públicos más concurridos de aquella Ciudad en convocación de postores entendidos que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este Juzgado a la hora y fecha indicada.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

Así lo proveyó, manda y firma el Ciudadano Licenciado PABLO MAGAÑA MURILLO, Juez Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Centro, Tabasco, por ante la Tercera Secretaria Judicial la Licenciada IRMA CACHON ALVAREZ, quien certifica y da fe.

**POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO ASI COMO EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS ONCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

LA SECRETARIA JUDICIAL.  
LIC. IRMA CACHON ALVAREZ

No. 8368

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PRIMERA  
INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.****AL PUBLICO EN GENERAL: PRIMERA ALMONEDA**

Que en el Expediente Número 093/993, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por el Licenciado GABRIEL LASTRA PEDRERO, Apoderado Legal para pleitos y Cobranzas de "BANCA CONFIA, Sociedad Nacional de Crédito o Sociedad Anónima), en contra de ALBERTO FALCONI DE LOS SANTOS (como acreditado) y el C. ANTONIO VAZQUEZ LEZAMA (como obligado solidario), con fecha catorce de octubre del año en curso se dictó un acuerdo que copiado a la letra dice:

**JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, TABASCO, A CATORCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

VISTOS: Lo de cuenta, se acuerda:

**PRIMERO:-** En atención a lo solicitado por el Licenciado GABRIEL LASTRA PEDRERO, promovente en el presente juicio, con su escrito de cuenta, y con apoyo en lo dispuesto en los artículos 1410, 1411, del Código de Comercio en vigor; 543, del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, aplicado supletoriamente al de comercio, sáquese a pública subasta en Primera Almoneda el bien inmueble embargado al demandado ALBERTO FALCONI DE LOS SANTOS, el cual a continuación se describen:

**LOTE 43 MANZANA 9** del sector dos, ubicado en la avenida Las flores del Fraccionamiento Centro Habitacional Heriberto Kehge Vicent, constante de una superficie de 180 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE** 10.00 metros con avenida las flores, **al SUR:** 10.00 metros con avenida las Flores, **al SUR;** 10.00 metros con lote 30, **al ESTE**

18.00 metros con lote 42, y **al OESTE** 18.00 metros con lote 44, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, a folios 25881, al 25884, del Libro de duplicados volumen 112, afectandose al predio número 53402, a folios dos, volumen 209, el cual es propiedad del demandado ALBERTO FALCONI DE LOS SANTOS. Al predio antes descrito se le fijó un valor comercial de \$365,552.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS NUEVOS PESOS M.N.), que servirá de base para el remate, siendo postura legal la cantidad de N\$ 243,701.32. (DOS-CIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS UN NUEVO PESOS 32/100 M.N.), que corresponden a las dos terceras partes de su valor comercial.

**SEGUNDO:-** Como en este negocio se rematará un bien inmueble, anúnciese la presente subasta por tres veces dentro de nueve días en el Periódico en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los diarios de mayor circulación que se editan en el Estado, fijándose avisos en los sitios más concurridos de esta capital, convocándose postores entendiéndose que la subasta se llevará a efecto en el recinto de éste Juzgado el día **TRECE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, A LAS ONCE HORAS**, debiendo los licitadores depositar previamente en la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, o bien en el Departamento de Consignaciones de Pagos de la Tesorería Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, una cantidad igual por lo menos el 10% de la cantidad base para el remate, sin cuyos requisitos no serán admitidos.

Con apoyo en lo dispuesto en el artículo 545, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente al de comercio, se requiere al promovente para que por lo menos diez días antes de la fecha señalada para la diligencia de remate, exhiba nuevo certificado de gravámen del predio embargado en ésta causa, que comprenda del periodo transcurrido desde la fecha al en el que le solicito el que obra en autos, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo, no se llevará a efecto la diligencia de remate a que se refiere éste proveído.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

Lo proveyó, manda y firma el Ciudadano Licenciada MARIA ELENA HERNANDEZ YNURRETA, Juez Tercero de lo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial del Centro, asistida de la Secretaria Judicial Ciudadana Licenciada NORMA ALICIA CRUZ OLAN, que certifica y da fe.

**Y POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO ASI COMO EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION QUE SE EDITAN EN ESTA CIUDAD, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

LA SECRETARIA JUDICIAL

LICDA. NORMA ALICIA CRUZ OLAN.

No. 8392

**INFORMACION DE DOMINIO****PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE TABASCO, JUZGADO  
SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE MACUSPANA, TABASCO.****A QUIEN CORRESPONDA:**

ANTONIO FELIX HERNANDEZ, promoviendo DILIGENCIA DE INFORMACION DE DOMINIO, en la Via de Jurisdicción Voluntaria, ante este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Macuspana, Tabasco bajo el número 489/994, ordenó la Juez su Publicación por Edictos en TRES en TRES días en el Periódico Oficial y en el Diario de mayor circulación que se editan en la capital del Estado, con la finalidad de justificar la propiedad de un predio SUB-URBANO, ubicado en la esquina que forman las calles Hidalgo y Gregorio Méndez, sin número de la Villa

Benito Juárez de este Municipio, constante de una superficie de 285.44 M2 DOS-CIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS y que se localiza dentro de las medidas y colindancias siguiente: AL NORTE 26.00 metros con propiedad de MUSSOLINE FRANCO TRINIDAD, AL SUR 23.20 metros con Calle Gregorio Méndez, AL ESTE 11.70 METROS con Calle Hidalgo y al OESTE 10.00 metros con WILLIAMS FRANCO TRINIDAD.

Y para su publicación en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de mayor

circulación de la Capital del Estado, por TRES VECES consecutivas de TRES en TRES expido el presente edicto a los ocho días del mes de noviembre del año de mil novecientos noventa y cuatro, en la Ciudad de Macuspana, Tabasco, República Mexicana.

**A T E N T A M E N T E**  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.  
EL SECRETARIO DE ACUERDOS.

C. HOMAR CALDERON JIMENEZ.

3

No. 8375

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

JUVENTINO PAYRO AVALOS, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CALLE JUN R. DEL MORAL Y EMETERIO RAMON DE LA VILLA MACULTEPEC, SE HA PRESENTADO A ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DEL CENTRO QUE PRESIDIO DENUNCIANDO UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN EL DOMICILIO ANTES MENCIONADO CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE: 955.62 M2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

L NORTE: 43.00 MTS., CON CALLE EMETERIO RAMON.  
L SUR: 42.30 MTS., CON VICTOR AVA-  
JS GARCIA.

AL ESTE: 16.72 MTS., CON CALLE JUAN R. DEL MORAL  
AL OESTE: 28.00 MTS., CON CARRETERA VILLAHERMOSA A FRONTERA.

LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PUBLICO EN GENERAL PARA QUE EL QUE SE CONSIDERE CON DERECHO SOBRE EL PREDIO SE PRESENTE EN UN TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACION QUE SE HARA DE TRES EN TRES DIAS POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EN LOS TABLEROS MUNICIPALES Y EN LOS PARAJES PUBLICOS DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN

EL REGLAMENTO DEL BANDO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO.

VILLAHERMOSA, TAB., A 18 DE NOVIEMBRE DE 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO.

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ.

No. 8339

**JUICIO SUMARIO HIPOTECARIO**

**JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO  
VILLAHERMOSA, TABASCO**

**CC. ANA GABRIELA VAZQUEZ DE JAIMES  
Y AGUSTIN JAIMES HERRERA  
EN DONDE SE ENCUENTREN:**

Que en el expediente número 201/994, relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario, promovido por HERMILO YEPEZ GUTIERREZ, Apoderado Legal del Banco Atlántico S.A. en contra de THALIA DE LOS SANTOS FALCONI, ANA GABRIEL VAZQUEZ DE JAIME Y AGUSTIN JAIMES HERRERA (ACREDITADOS SOLIDARIOS), con fechas 12 de Mayo de 1994, y 4 de octubre de 1994, se dictaron acuerdos que copiado a la letra dice:

**JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO CUATRO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

Visto el escrito de cuenta, se acuerda:

**PRIMERO:** Se tiene por presentado el LIC. JULIAN AL VAREZ RAMOS, con su escrito de cuenta, exhibiendo constancia de domicilio ignorado expedida por el Director General de Seguridad Pública en el Estado, el cual se agrega a sus autos para que surta sus efectos legales conducentes.

**SEGUNDO:** Apareciendo de la constancia antes mencionada que los demandados ANA GABRIEL VAZQUEZ DE JAIMES Y AGUSTIN JAIMES HERRERA, son de domicilio ignorado, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 121 fracción II del Código de Procedimientos Civiles en vigor, expidanse EDICTOS que se publicarán por TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS en el Periódico Oficial del Estado y en Uno de los Diarios de Mayor Circulación que se editan en esta Ciudad, insertándose en los mismos el auto de inicio de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, y el auto de esta misma fecha haciéndole saber a los dictado demanados que deberán presentarse ante este Juzgado a recoger las copias de traslado dentro del término de VEINTE DIAS contados a partir de la última publicación de los Edictos, empezando a correr el término de CINCO DIAS para contestar la demanda al día siguiente de dicha publicación.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

Lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada Beatriz Margarita Vera Aguayo, Juez Segundo de lo Civil del Centro, por ante la Secretaría de Acuerdos que autoriza y da fe.

Seguidamente se publicó en la lista de acuerdos. Conste.

**AUTO DE INICIO  
JUICIO SUMARIO CIVIL HIPOTECARIO**

**JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, TABASCO, VEINTIDOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.**

Se tiene por presentado al Ciudadano HERMILO YEPEZ GUTIERREZ, Apoderado Legal de BANCO DEL ATLANTICO, S.A. personalidad que se le reconoce para los efectos legales correspondientes, por virtud de la copia certificada por Notario Público de la Escritura número 176, pasada ante la fe del Licenciado FERNANDO CASTELLANOS PACHECO, Notario Público Número seis de la Ciudad de Mérida, Yucatan, con su escrito de cuenta, documentos que acompaña, consistente en: Contrato de Apertura de crédito de Habilitación o Avío Industrial celebrado entre el BANCO DEL ATLANTICO, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO y los señores THALIA DE LOS SANTOS FALCONI, ANA GABRIEL VAZQUEZ DE JAIMES Y AGUSTIN JAIMEZ HERRERA, así como copia simple de un Diario Oficial de la Federación y con las copias simples que acompaña, promoviendo JUICIO SUMARIO HIPOTECARIO, en contra de los señores THALIA DE LOS SANTOS FALCONI, ANA GABRIELA VAZQUEZ DE JAIMES Y AGUSTIN JAIMES HERRERA, quienes tienen, se dice, todos ellos como ACREDITADOS SOLIDARIOS, quienes tienen su domicilio, la primera de los mencionados en Lote No. 112 de la Manzana 10, de las

Fraccionamiento Villa las Palmas y los dos últimos en la casa número 105 del Fraccionamiento Villa las Palmas de esta Ciudad, de quienes solicita el pago de las siguientes.

El pago de la cantidad de N\$106,676.00 (CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de suete principal deducida del Contrato de crédito fundatorio en la acción que se anexa para todos efectos legales.

b).- El pago de la cantidad de N\$6,184.63 (SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO NUEVOS PESOS 63/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses normales sobre los saldos insolutos de capital a razón del porcentaje estipulado en el Contrato de Crédito fundatorio de la acción, y los que se continúen generando sobre los saldos insolutos no vencidos de capital.

c).- El pago de la cantidad de N\$4,800.42 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVOS PESOS 42/100 M.N.) por concepto de intereses moratorios generados y los que se continúen generando hasta finiquitar este asunto a razón del porcentaje estipulado en el Contrato de Apertura de Crédito.

d).- El pago de los honorarios profesionales a razón del treinta por ciento sobre el monto total que generen los conceptos anteriores, esto apoyado en lo preceptuado por los artículos 2516 y relativos del Código Civil en Vigor en el Estado.

e).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

Con fundamento en los artículos 2285, 2294, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806 y demás relativos del Código Civil Vigente, 12, 442 al 449, 451, 453, 454, 455, 456, 457 y 458 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor del Estado, se da

entrada a la demanda en la vía y forma propuesta, formese expediente, registrese en el Libro de Gobierno que se lleva en este Juzgado bajo el número que le corresponda y dese aviso de su inicio a la H. Superioridad, formese igualmente la Sección de Ejecución que correrá agregada al principal y de la cual se encargará la Secretaria Judicial, Licenciada BRENDA ISELA MOYER FERNANDEZ, auxiliado de la taquígrafa C. MARTHA LILY AGUILAR ARIAS, a fin de que en los términos provenientes por la Ley. En el acto de la Diligencia de ejecución, requierase a los demandados hagan pago del adeudo y accesorios legales reclamados y de no hacerlo, fjese Cédula en el lugar más aparente del predio en garantía y para lo cual expidanse los ejemplares necesarios inclusive para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el cual se encuentra inscrito. Con las copias simples exhibidas, córrase traslado a los citados demandados en su domicilio indicado, haciéndoles saber que se les concede un término de CINCO DIAS para que hagan el pago y opongan las excepciones si las tuvieren, requieraseles también para que: a).- Manifiesten si aceptan el cargo de depositarios Judiciales del predio hipotecado y de sus accesorios, de no aceptar deberán entregar la tenencia material del mismo al actor o al depositario que este nombre.- b).- Hágase del conocimiento a los deudores que no podrán verificar en el predio hipotecario ninguno de los actos

que en la Cédula se expresan, sino en virtud de sentencia ejecutoriada relativa al mismo predio, siempre y cuando sea anterior a la fecha de la demanda y esté debidamente registrada como consecuencia de providencia dictada a petición de acreedor con mejor derecho, igualmente provengaseles a dichos demandados para que señalen domicilio y persona en esta Ciudad, para oír y recibir citas y notificaciones, advertidos que de no hacerlo las subsecuentes, aun las de carácter personal, les surtirán efecto a través de los estrados de este Juzgado.

Hágasele saber a los interesados en esta causa, que de conformidad con el artículo 408 del Código Procesal antes invocado, el término de ofrecimiento de pruebas común a las partes es de TRES DIAS, que se contarán a partir del día siguiente de que se venza el concedido para contestar la demanda, salvo reconvencción que proceda.

Señala el promovente como domicilio para efectos de citas y notificaciones el despacho marcado con el número 104 Primer Piso del Edificio número 700, ubicado en el Antiguo Callejón de Puerto Escondido, entre las calles de Zaragoza y Sarlat en el Centro de esta Ciudad y autorizando para tales efectos a los Ciudadanos Licenciado JULIAN ALVAREZ RAMOS Y JOSE EDILBERTO MAY SANCHEZ, así como a CARMEN REYES RAMOS, THANIA OLAN ARIAS.

En virtud de que el promovente otorga Mandato Judicial en favor del Licenciado JULIAN ALVAREZ RAMOS, con fundamento en el artículo 2495 del Código Civil Vigente en el Estado, se señalan las TRECE HORAS de cualquier día hábil para la ratificación de dicho mandato.

Notifíquese personalmente y cúmplase.

Lo proveyó, manda y firma el Ciudadano Licenciado LEONEL CACERES HERNANDEZ, Juez Cuarto de lo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial del Centro, por ante la Secretaria Judicial Licenciada BRENDA ISELA MOYER FERNANDEZ, que autoriza y da fe.

EN VIA DE NOTIFICACION A LOS DEMANDADOS ANA GABRIEL VAZQUEZ DE JAIMES Y AGUSTIN JAIMES HERRERA, Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL EN EL ESTADO POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.

LAS SECRETARIA DE ACUERDOS.  
C. DEYANIRA SOSA VAZQUEZ

No. 8390

## JUICIO SUMARIO CIVIL HIPOTECARIO

**JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TABASCO.**

### AL PUBLICO EN GENERAL:

Que en el expediente número 207/994, relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario, promovido por el C. ALFREDO RIVADENEYRA HERNANDEZ, en contra de ESMERALDA LOPEZ RUIZ, con fecha catorce de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se dictó un auto que copiado a la letra dice:

---JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA. VILLAHERMOSA, TABASCO. CATORCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

A sus autos el escrito de cuenta y se acuerda:

**PRIMERO.-** Como lo solicita el Licenciado MARCO ANTONIO CONCEPCION MONTIEL en su escrito de cuenta, tomando en consideración que en las presentes constancias obran los avalúos emitidos por los peritos de las partes, los cuales no fueron objetados dentro del término concedido, se declaran aprobados y se toma como base para subastar el bien hipotecado, el emitido por el perito de la demandada por ser el de más alto precio.

**SEGUNDO.-** Apareciendo de autos que no existe otro acreedor en este procedimiento de ejecución, según se desprende del certificado de gravámenes exhibido; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 543, 544, 545 y demás relativos del Código Adjetivo Civil en vigor se saca a remate en pública subasta y en primera almoneda, el siguiente bien inmueble:

**PREDIO URBANO Y CONSTRUCCION** identificado actualmente con el número 1111 (antes número siete) de la calle Sindicato del Seguro Social del Fraccionamiento denominado "SINDICATO DEL SEGURO SOCIAL" de esta ciudad con superficie construida de 114.00 metros cuadrados y superficie predial de 162.00 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 21 de Junio de 1979 bajo el número 2,402 del Libro General de Entradas a folios del 5444 al 5446 del Libro de Duplicados, Volúmen 103, quedando afectado por dicho contrato el predio 29,086 a folios 214 del Libro Mayor Volúmen 111, al que le fue fijado un valor comercial de: N\$ 180,500.00 (CIENTO OCHENTA MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) y es postura legal para el remate la cantidad que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad, para postores.

**TERCERO.-** Hágase saber a los licitadores que deseen intervenir en la subasta que esta tendrá verificativo en el recinto de éste Juzgado a las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS del día NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO; debiendo de depositar previamente en la Tesorería Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado ubicada en la Avenida Méndez sin número frente al parque Recreativo de Atasta (Casa de la Justicia) de esta ciudad, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento de la cantidad base para el remate del bien que se indica, sin cuyo requisito no serán admitidos.

**CUARTO.-** De conformidad con el artículo 549 del Código Adjetivo Civil invocado, anúnciese por dos veces de siete en siete días en el Periódico Oficial del Estado así como en un diario de los de mayor circulación que se editan en ésta ciudad, fijándose avisos en los sitios públicos más concurridos convocando postores.

Notifíquese personalmente. Cúmplase. Así lo acordó y firma la Ciudadana Licenciada Beatriz Margarita Vera Aguayo, Juez Segundo de lo Civil de Primera Instancia ante la Secretaría de Acuerdos con quien actúa C. Deyanira Sosa Vázquez que da fe.

**Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO POR DOS VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

LA SECRETARIA DE ACUERDOS.

C. DEYANIRA SOSA VAZQUEZ

No. 8346

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL**

**JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.  
VILLAHERMOSA, TABASCO.**

**AL PUBLICO EN GENERAL:**

Que en el expediente número 221/992, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por el LIC. CARLOS SILVA SOBERANO en su carácter de Apoderado General para pleitos y Cobranzas de BANCO NACIONAL DEL PEQUEÑO COMERCIO S.N.C. INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, en contra de JOSE FAUSTINO MAYO SANCHEZ Y MATILDE MENDOZA GUZMAN, con fecha veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se dictó un auto que copiado a la letra dice:

**JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA. VILLAHERMOSA, TABASCO, VEINTICINCO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

A sus autos el escrito de cuenta, y se acuerda:

**PRIMERO:** Apareciendo que las partes en juicio dentro del término para ello concedido, no se inconformaron con los avalúos rendidos en éste asunto, para los efectos legales que procedan se aprueban los mismos y se toman como base por no haber contradicción en ellos.

**SEGUNDO:** Como lo solicita el ejecutante y con fundamento en los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio en vigor, así como los numerales 543, 549 y aplicables del Código Adjetivo Civil, de aplicación supletoria a la ley mercantil, sáquense a pública subasta y al mejor postor en primera almoneda, los siguientes bienes:

**PREDIO URBANO** con construcción ubicada en calle Ignacio Allende, colonia Tamulté de las Barrancas de esta Ciudad, con una superficie total de 152.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias especificadas en los avalúos e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 1320 del Libro General de Entradas a folios del 2936 al 2940 del Libro de Duplicados volumen 174 a nombre de Matilde Mendoza Guzman, al cual le fijado un valor comercial de N\$97,000.00 (NOVENTA Y SIETE MIL NUEVOS PESOS M.N) y es postura legal para el remate de dicho bien la cantidad que cubra las dos terceras partes de la que sirba de base para la presente subasta, para postores.

**PREDIO RUSTICO** baldío ubicado en la Carretera Villahermosa, Luis Gil Pérez Km. 5 + 500

Ranchería Boqueron, Primera Sección de éste Municipio del Centro, con superficie total de 01-96-04 Hectáreas, cuyas medidas y colindancias se encuentran descritas en el avalúo e inscrito en el Registro Público del Comercio bajo el número 6216 del Libro General de Entradas, a folios del 21066 al 21068 del Libro General, se dice, de duplicados volumen 113 predio número 87420 a folios 220 del Libro Mayor Volumen 340 a nombre de la C. Matilde Méndez Guzmán; a dicho predio le fue fijado un valor comercial de N\$98,020.00 (NOVENTA Y OCHO MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N) y es postura legal para el remate de dicho bien inmueble, la cantidad que cubra las dos terceras partes de la que sirve de base para la presente subasta para postores.

**TERCERO:** De conformidad con lo prevenido en el artículo 1411 del Código de Comercio invocado, anunciase por tres veces dentro de nueve días, en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los diarios de mayor circulación que se editan en esta ciudad, fijándose además avisos en los sitios públicos mas concurridos de esta capital convocando postores, entendido que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este Juzgado a las DIEZ HORAS del día QUINCE DE DICIEMBRE de mil novecientos noventa y cuatro.

Notifíquese personalmente. Cumplase. Así lo acordó y firma la ciudadana Licenciada Beatriz Margarita Vera Aguayo, Juez Segundo de lo Civil de Primera Instancia ante la Secretaría de Acuerdos con quien actúa C. Deyanira Sosa Vazquez, que da fe.

**Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO, POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

**LA SECRETARIA DE ACUERDOS.  
C. DEYANIRA SOSA VAZQUEZ**

## DIVORCIO NECESARIO

EN EL EXPEDIENTE NUMERO 084/994.- RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO DE DIVORCIO NECESARIO, PROMOVIDO POR EL CIUDADANO LEOBARDO VENTURA ESCANGA EN CONTRA DE LA CIUDADANA TEUTILA HERNANDEZ OLAN, SE DICTO LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA VEINTITRES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, QUE EN SUS PUNTOS RESOLUTIVOS DICE Y SE LEE.

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DECIMO OCTAVO DISTRITO JUDICIAL DE LA VILLA LA VENTA, HUIMANGUILLO, TABASCO. EN VEINTITRES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

### RESUELVE

---PRIMERO.- Ha procedido la vía.

---SEGUNDO.- La competencia de este Juzgado quedó determinada en el primer considerando de esta resolución.

---TERCERO.- El actor LEOBARDO VENTURA ESCANGA probó su acción de DIVORCIO NECESARIO y la demandada TEUTILA HERNANDEZ OLAN no compareció a Juicio.

---CUARTO.- En consecuencia, se declara disuelto el vínculo matrimonial que une a

LEOBARDO VENTURA ESCANGA con la C. TEUTILA HERNANDEZ OLAN, según constancia de Acta de Matrimonio número 35, del libro número 29, a foja 36 de fecha veinticinco de marzo del año de mil novecientos setenta y cuatro, que contrajeron bajo el régimen de Sociedad Conyugal ante el Oficial 02 del Registro Civil de las Personas de la Villa y Puerto Sánchez Magallanes, Cárdenas, Tabasco, e igualmente se declara disuelta la sociedad conyugal entre estas personas, para todos los efectos legales.

---QUINTO.- Ambos cónyuges recobran su capacidad para contraer nuevas nupcias, pero la señora TEUTILA HERNANDEZ OLAN no podrá hacerlo sino hasta después de dos años, que correrán a partir de la fecha en que cause ejecutoria esta sentencia.

---SEXTO.- Tan luego cause estado este fallo, remítase copia certificada al C. Oficial del Registro Civil de las Villas y Puerto Sánchez Magallanes, Cárdenas, Tabasco, para que haga las anotaciones de ley al acta de los cónyuges ahora divorciados.

---SEPTIMO.- No se hace especial condenación en costas en esta Instancia.

---NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.- ASI, DEFINITIVAMENTE JUZGANDO LO RESOLVIO, MANDA Y

FIRMA EL CIUDADANO LICENCIADO HUMBERTO DE LEON MORENO, JUEZ MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA, POR ANTE EL SECRETARIO DE ACUERDOS CON QUIEN ACTUA, QUE CERTIFICA Y DA FE.

E.L. 301 y 315 - SI VALE. Conste.

CERTIFICACION.- En primero de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, el suscrito secretario de acuerdos sección Civil, certifica, que las presentes copias fotostáticas constantes de dos fojas son fiel reproducción de su original que obra en el expediente número 084/994. misma que sello, rubrico.

Y para su publicación por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, expido el presente edicto, en la Villa la Venta perteneciente al Municipio de Huimanguillo, Tabasco, República Mexicana.

SECRETARIO DE ACUERDOS.

LIC. MARTIN HERNANDEZ VILLAFUERTE.

2-

No. 8376

## DENUNCIA DE TERRENO

### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO VILLAHERMOSA, TAB., MEX.

ALEJANDRO AVALOS RAMON, MAJOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CALLE AMADO NERVO SIN NUMERO DE LA VILLA MACULTEPEC, DEL MUNICIPIO DEL CENTRO, SE HA PRESENTADO A ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DEL CENTRO QUE PRESIDIDO DENUNCIANDO UN LOTE MUNICIPAL UBICADO EN EL DOMICILIO ANTES MENCIONADO CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE: 1131.10 M2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 52.20 MTS., CON MANUEL RAMON  
AL SUR: 67.00 MTS., CON ACCESO AL KINDER

AL ESTE: 20.30 MTS., CON CALLE AMADO NERVO  
AL OESTE: 18.75 Y 3.50 MTS., CON CALLEJON SIN NOMBRE

LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PUBLICO EN GENERAL PARA QUE EL QUE SE CONSIDERE CON DERECHO SOBRE EL PREDIO SE PRESENTE EN UN TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACION QUE SE HARA DE TRES EN TRES DIAS POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EN LOS TABLEROS MUNICIPALES Y EN LOS PARAJES PUBLICOS DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL REGLAMENTO DEL BANDO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO.

VILLAHERMOSA, TAB., A 18 DE NOVIEMBRE DE 1994.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO.

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ.

2 3

No. 8372

**JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL****JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL DEL CENTRO  
VILLAHERMOSA, TABASCO****AL PUBLICO EN GENERAL:**

EN EL EXPEDIENTE 434/992 RELATIVO AL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL PROMOVIDO POR EL LIC. RUTILIO RODRIGUEZ ALIPI Y/O FLAVIO AMADO EVERARDO JIMENEZ (ACTUALMENTE), APODERADO GENERAL DE BANCO B.C.H. S.N.C. HOY BANCO UNION S.A. EN CONTRA DE ASUNCION XICOTENCATL Y MARBELLA JIMENEZ LOPEZ, SE DICTO UN ACUERDO QUE COPIADO A LA LETRA DICE:

JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO A QUINCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

Visto lo de cuenta, se acuerda:

PRIMERO: Se tiene al Licenciado RAFAEL ATAXCA LEO en su escrito de cuenta, por contestando extemporaneamente la vista que se le mandó a dar por acuerdo de fecha Quince de Marzo del año que transcurre, por que en tal virtud únicamente se ordena agregar dicho escrito y digasele a dicho ocursoante que deberá estarse al computo que obra a foja ciento treinta y ocho vuelta.

SEGUNDO: Como lo solicita el Licenciado FLAVIO AMADO EVERARDO JIMENEZ, y toda vez que los acreedores reembargantes no comparecieron dentro del término que se les concedió para que manifestaran a lo que su derecho les interesara respecto al estado de Ejecución que guarda el presente juicio; en consecuencia y de conformidad con el artículo 1078 del Código de Comercio en Vigor se le tiene por perdido ese derecho para hacerlo.

TERCERO: Asimismo como lo solicita el actor y apareciendo de autos que los avalúos emitidos por los peritos designados por las partes no fueron objetados dentro del término concedido para ello y siendo congruentes los mismos se aprueban para todos los efectos legales.

CUARTO: Así también como lo solicita el citado actor y con fundamento en los artículos 1410, 1411 y aplicables del Código de Comercio en vigor y los numerales 543, 544, 545 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y de aplicación supletoria al de Comercio,

sáquese a pública subasta en Primera Almoneda y al mejor postor los siguientes inmuebles que a continuación se describen.

a).- PREDIO RUSTICO, ubicado en la Ranchería Plátano y Cacao, Primera Sección, de la Carretera Villahermosa-Cárdenas del Municipio del Centro, Tabasco, constante de una superficie de 1-80-02 hectáreas, se dice hares, se dice has, una hectárea; ochenta áreas, dos centiareas, localizado: al Norte, en dos medidas de 40.50 metros y 32.44 metros con zona federal; al Sur en dos medidas de 125.00 metros y 213.36 metros, con José Xicotencatl Sánchez y Hermanos Manases y Moises Xicotencatl Sánchez; al Este, en dos medidas de 140.00 metros y 182.22 metros, con Josue Xicotencatl Sánchez y Francisca Xicotencatl Sánchez; al Oeste en dos medidas de 137.33 metros y 182.93 metros, con Josue Xicotencatl Sanchez y Camino Vecinal; inscrito bajo el número 9259 del Libro General de Entradas a folios del 24908 al 24911, del libro de Duplicados volumen 114; quedando afectado el predio número 90 943 a folio 243, del Libro Mayor volumen 354; el cual le asignaron los peritos valuadores; la cantidad de CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 M.N) siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes es decir, la suma de OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS NUEVOS PESOS SESENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL.

b).- PREDIO URBANO, ubicado en la calle Libertad de la Colonia Atasta de Serra de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, constante de una superficie de 182.00 metros con propiedad de Sofia Morales, al Sur en 20.00 metros con propiedad de Sebastian Pérez al Este en 8.00 metros con la calle de su ubicación, Libertad; al Oeste en 17.12 metros con propiedad de Bartolo Rodriguez Gonzalez, inscrito bajo el número 1273 del libro general de entradas, quedando afectado el predio número 16,638 a folio 235 del Libro mayor volumen 67; el cual le asignaron los peritos valuadores la cantidad de NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 M.N siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes es decir la cantidad SESENTA Y UN MIL

CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS NUEVOS PESOS SESENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL.

Debiendose convocar postores y anúnciese la subasta por medio de edictos que se publicarán en el periódico oficial del Estado y uno de mayor circulación que se edita en esta Ciudad; haciendose dichas publicaciones por tres veces dentro de nueve días, asimismo fijese aviso en los sitios públicos más concurridos de esta Ciudad; para lo cual se señalan LAS ONCE HORAS DEL DIA DOCE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO; en la inteligencia de que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este Juzgado; debiendo los licitadores formular su postura por escrito en el que manifiesten la cantidad que ofrecen para el remate de dichos predios; así como la forma de pago y acompañar el recibo de depósito que se efectuará en la Tesorería Judicial adscrita a este H. Tribunal Superior de Justicia o bienn en la Secretaría de Finanzas del Estado, por una cantidad igual por lo menos del Diez por ciento del valor comercial de los citados inmuebles; sin cuyo requisito no serán admitidos.

Notifiquese personalmente. Cúmplase.

Lo proveyó manda y firma el Ciudadano Juez Licenciado AGUSTIN SANCHEZ FRIAS, Juez Cuarto de lo Civil, por ante la Secretaría Judicial Licenciada NORMA EDITH CACERES LEON, quien autoriza y da fe.

Seguidamente se publico en la lista de acuerdos de la misma fecha. Conste.

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO ASI COMO EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.

LA SECRETARIA JUDICIAL.  
LIC. NORMA EDITH CACERES LEON.

No. 8357

# JUICIO SUMARIO HIPOTECARIO

JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL CENTRO  
VILLAHERMOSA, TABASCO.

## AL PUBLICO EN GENERAL:

En el expediente número 288/993, relativo al Juicio SUMARIO HIPOTECARIO, promovido por el Licenciado GABRIEL LASTRA PEDRERO, Representante de Banca Confía S.A. antes S.N.C. en contra de los CC. CARLOS ARTURO RONELLON CORTINA Y SARA DEL CARMEN LEON MERODIO, con fechas cinco de agosto del presente año y catorce de Octubre del año actual se dictaron dos proveídos que a la letra dicen:

JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL. VILLAHERMOSA, TABASCO, A CINCO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

Vistos; el escrito de cuenta, se acuerda:

**PRIMERO:** Como lo solicita el Licenciado GABRIEL LASTRA PEDRERO en su escrito de cuenta, y apareciendo de autos que los avalúos emitidos por los peritos designados por las partes no fueron objetados dentro del término concedido para ello, como que también los mismos consideran el valor comercial del inmueble hipotecado es la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL NUEVOS PESOS. Por consiguiente este jugador considera que al no existir diferencia en el valor que aportan los avalúos exhibidos, se aprueban los mismos para todos los efectos legales.

**SEGUNDO:** Así mismo como lo pide el referido actor en la parte conducente del escrito que se acuerda, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 543, 544, 545 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado, sáquese a pública subasta en primera almoneda y al mejor postor el siguiente bien inmueble. Predio rústico con construcción ubicado en la Ranchería Plutarco Elias Calles Municipios del Centro, constante de una superficie de 1204 Mts cuadrados, localizados dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE 60.00 MTS, con propiedad de JOSE DEL CARMEN LEON V. y BLANCA J. LEON M; al SUR 43;07

Mts en propiedad de MARIA E LEON MERODIO; al ESTE 8.04 mts, con propiedad de LEONARDO PEREZ G., y al OESTE 44.40 mts, con la carretera a cura-hueso. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre de SARA DEL CARMEN LEON MERODIO, bajo el número 2767 del libro general de entradas a folios del 11307 al 11309 del Libro de duplicados volumen 108, quedando afectado el predio número 56145, folio 245 del libro mayor volumen 219. A este predio y construcción los peritos valuadores de las partes le asignan uniformemente un valor de TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL NUEVOS PESOS, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes, es decir la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS NUEVOS PESOS, CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL, debiéndose convocar postores y anunciar la subasta por medio de EDICTOS que se publicarán en el Periódico Oficial del Estado y en un Diario de Mayor Circulación que se edite en esta Ciudad haciéndose dichas publicaciones por DOS VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, así como también fíjense avisos en los sitios públicos más concurridos de esta Ciudad y de lugar donde se ubica el predio. Para que tenga lugar la diligencia de remate en cuestión se señalan las ONCE HORAS DEL DIA CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO QUE TRANSCURRE, en la inteligencia de que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este juzgado, debiendo los licitadores formular su postura por escrito en el que manifiesten la cantidad que ofrecen para el remate del citado predio, la forma de pago y acompañar el recibo de depósito de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Tabasco o de la Tesorería Judicial del Tribunal Superior de Justicia en el Estado, por lo menos del diez por ciento del valor comercial del citado predio, sin cuyo requisito no serán admitidas.

Notifíquese personalmente y cúmplase.  
Lo proveyó, manda y firma el Ciudadano Li-

enciado LEONEL CACERES HERNANDEZ, por ante el Secretario Judicial Ciudadano GERARDO JIMENEZ CARDENAS, que certifica y da fe.

JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL. VILLAHERMOSA, TABASCO, A CATORCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

Visto; el escrito de cuenta, se acuerda:

**PRIMERO:** Como lo solicita el promovente, se señalan nuevamente las ONCE HORAS DEL DIA DOCE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, para la diligencia de remate ordenado en el acuerdo de fecha cinco de agosto del presente año, debiendo expedirse los Avisos y Edictos correspondientes.

**SEGUNDO:** Asimismo requierase al actor para que a la brevedad posible exhiba el actual certificado de gravámen del bien inmueble hipotecado.

Notifíquese personalmente y cúmplase.  
Lo proveyó, manda y firma el Ciudadano Licenciado Leonel Caceres Hernandez, Juez Primero de lo Civil, por ante la Secretaria Judicial que certifica y da fé.

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, POR DOS VECES EN SIETE EN SIETE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS ONCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.

LA SECRETARIA JUDICIAL.  
C. MARTHA PATRICIA CRUZ OLAN.

1-2  
(7 en 7)

No. 8373

**INFORMACION AD-PERPETUAM****JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO****A LAS AUTORIDADES  
Y PUBLICO EN GENERAL.**

*En el expediente número 370/994, relativo a Diligencias de Información Ad-Perpetuam, en Vía de Jurisdicción Voluntaria, promovido por CONCEPCION CARRERA RAMIREZ, con fecha Veinte de Octubre del año que transcorre, se dictó un acuerdo que copiado a la letra dice:*

**JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL. VILLAHERMOSA, TABASCO, VEINTE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

*Por presentada la Ciudadana CONCEPCION CARRERA RAMIREZ, promoviendo por su propio derecho, con su escrito de cuenta, documentos anexos, señalando como domicilio para citas y notificaciones el Despacho Jurídico Ubicado en la Avenida Paseo de la Sierra Número 184 de la Colonia Reforma de esta Ciudad, autorizado para tales efectos al Licenciado José Rubicel López Soberano y al Pasante en derecho Mauro Llargo Rodas., En cuanto a que confiere Mandato Judicial al Licenciado José Rubicel López Soberano, requierase a la actora para su ratificación conforme al artículo 2,495 del Código Civil, para lo cual deberá comparecer en cualquier día hábil, después de las Trece Horas, para la ratificación del mismo, promoviendo en la Vía de Jurisdicción Voluntaria, DILIGENCIAS DE INFORMACION AD-PERPETUAM, a fin de acreditar la posesión de que disfruto y he disfrutado a la fecha respecto del predio Urbano Ubicado en la Calle Vicente Guerrero Número 635 de la*

*Colonia Tamulté de las Barrancas de ésta Ciudad, constante de una superficie de 148.26 M2, CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS VEINTISEIS CENTIMETROS CUADRADOS, localizado dentro de las medidas y linderos siguientes Al Norte 5.20 metros con la Calle Vicente Guerrero, Al Sur 1.10 metros con Servidumbre de Paso; Al Este 31.56 metros con los señores Reynold Ocaña Ruiz, Alfredo Ocaña Toledo y Abraham Ramírez Sánchez; y Al Oeste en tres medidas 20.10 metros, 7.35 metros y 5.65 metros con el Arroyo el Chinín (antes Popalería), cuyas medidas y colindancias las justificó con el plano respectivo que exhibe, el predio antes mencionado originalmente tenía una superficie de 175.00 M2 (CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Con fundamento en los artículos 870, 872, 904, 905, 906, 907 y demas relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor; y 2,932, 2,933 último párrafo 2,936 y aplicables del Código Civil Vigente en el Estado, se da entrada a la promoción en la vía y forma propuesta, formese expediente, registrese en el Libro de Gobierno bajo el número que corresponda y dese aviso de su inicio la H. Superioridad. Notifíquese al Ciudadano Agente del Ministerio Público Adscrito a este Juzgado y al C. Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad, para que promuevan lo que a su representación corresponda, así como a los colindantes si lo hubieren del predio objeto de estas diligencias para su intervención si tuvieran algun*

*derecho que deducir en el momento de la diligencia que en su oportunidad se desahogará. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2932 del numeral respectivo citado con antelación, fijense avisos en los sitios públicos más concurridos de esta Ciudad, y publíquense Edictos en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los Diarios de Mayor Circulación de esta Ciudad, por TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS. Hecho que sea lo anterior, se señalará fecha y hora para la recepción de la Testimonial.*

*Notifíquese personalmente y cúmplase. ASI lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada María Elena Hernández Ynurreta, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil, por ante el Secretario Judicial Licenciado Carlos Arturo Guzman Rivero que certifica y da fe.*

**POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL POR TRES VECES DE TRES EN TRES DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

**EL SECRETARIO JUDICIAL.  
LIC. CARLOS ARTURO GUZMAN RIVERO.**

No. 8387

**DENUNCIA DE TERRENO****H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL CENTRO  
VILLAHERMOSA, TAB., MEX.**

GUADALUPE PAYRO AVALOS Y MARIA DE LOS SANTOS CONTRERAS RAMON, MAYORES DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CALLE FRANCISCO J. SANTA MARIA No. 121 DE LA VILLA MACULTEPEC, SE HA PRESENTADO A ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DEL CENTRO QUE PRESIDENDO DENUNCIANDO UN LOTE DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN EL DOMICILIO ANTES MENCIONADO CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE: 2354.85 M2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 20.60 MTS., CON ANTONIO ORTIZ RAMIREZ Y 36.00 CON ESTELA GARCIA PAYRO.

AL SUR: 21.60 MTS., CON CALLE FRANCISCO J. SANTAMARIA

AL ESTE: 12.50 MTS., Y 50.20 MTS., CON JUAN PAYRO AVALOS.

AL OESTE: 42.60 MTS., CON BALDEMAR PAYRO RAMON Y 22.80 MTS., CON JUSTO GARCIA GARCIA Y 7.10, 26.95 MTS. CON MANUEL A PAYRO AVALOS.

LO QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PUBLICO EN GENERAL PARA QUE EL QUE SE CONSIDERE CON DERECHO SOBRE EL PREDIO SE PRESENTE EN UN TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACION QUE SE HARA DE TRES EN TRES DIAS POR TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EN LOS TABLEROS MUNICIPALES Y EN LOS PARAJES PUBLICOS DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL REGLAMENTO DEL BANDO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO.

VILLAHERMOSA, TAB., A 18 DE NOVIEMBRE DE 1994.

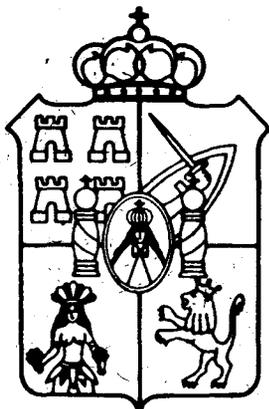
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL CENTRO.

ARQ. MANUEL SUAREZ HERRERA.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. TRUMAN RAMON PEREZ.

-2-3



El Periódico Oficial se publica los miércoles y sábados bajo la coordinación de la dirección de Talleres Gráficos de la Oficialía Mayor de Gobierno.

Las Leyes, Decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicados en este Periódico

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al Teléfono 53-10-47 de Villahermosa, Tabasco.