



# PERIODICO OFICIAL

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

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

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco

11 DE FEBRERO DE 2015

Suplemento C  
7558

No.- 3479

## RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LA COLONIA "EL PALMAR".

EL C. JOSE ARMIN MARIN SAURY, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN III Y XXIII, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO, 65 FRACCIÓN II Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; Y DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA CON FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

1. Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; *"el Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de nuestro País"*.
2. Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II del artículo 115 de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implantándose que: “Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (bandos de policía y gobierno, los reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los Estados, con el objeto de establecer ... b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento”, materializándose en una parte el principio de autonomía Municipal.

3. Que en relación al punto anterior y como antecedente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, vertió en la controversia 18/2001, la siguiente opinión: “con el inciso b) se establece un requisito de mayoría calificada.... En la toma de decisiones concernientes a la afectación de su patrimonio inmobiliario o para la celebración de actos o convenios que comprometan al Municipio más allá del periodo que corresponda al Ayuntamiento, con el fin de evitar que quienes resulten electos para una gestión, no tengan que entregar cargas o gravámenes que comprometan o limiten seriamente su desempeño.” También se evita que las legislaturas intervengan de cualquier forma en una decisión que corresponda en forma exclusiva a los Ayuntamientos. En esta misma línea argumentativa debe agregarse que cuando la disposición Constitucional en estudio habla de “**resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario Municipal**” debe entenderse por “afectar,” no lo que gramaticalmente puede significar, si no lo que significa conforma al contexto en el que esta inserto dicho verbo y conforma arrojan los antecedentes del proceso Legislativo que dieron lugar a esa redacción; por ello, puede afirmarse que “afectar” en esta norma Constitucional tiene un significado amplio, que comprende todo acto jurídico, por el cual se dispone del patrimonio inmueble, como sería desincorporar, enajenar, gravar, etc.
4. Que considerando que la vivienda, es un derecho constitucional consagrado en el artículo 4º fracción 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que reza: “*Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.*”
5. Que para las personas de bajos recursos: “el poder disfrutar de una vivienda digna y decorosa”, los obliga primero a tener un espacio preciso en donde edificarla.
6. Que la Colonia “El Palmar” tuvo su origen como un asentamiento irregular desde Junio del 2010 y de esta forma, sus pobladores solicitaron en compra a través de pagos parciales una fracción de terreno a la C. María Vedy Ochoa López, en la que actualmente quedo asentada dicha colonia.
7. Que debido a que los terrenos fueron liquidados en su oportunidad a la C. María Vedy Ochoa López; y con la finalidad de disminuir los costos de escrituración que deberían de absorber los socios de dicha colonia, la asamblea general, autorizo a la vendedora a donar al H. Ayuntamiento de Emiliano Zapata dicha superficie con la finalidad de que este se los retribuyera en forma de títulos de propiedad.

8. Que con Fecha 19 de Junio del 2013, la C. María Vedy Ochoa López, solicita al H. Ayuntamiento, acepte en donación la superficie en donde se encuentra asentada la Colonia "El Palmar", con el propósito de que se regularizara a favor de sus actuales posesionarios.
9. Que con Fecha 30 de Agosto del 2014 en sesión ORDINARIA de Cabildo y asentada en Acta No 15 se aprobó por UNANIMIDAD la donación al H. Ayuntamiento del predio donde se encuentra ubicada la Colonia "El Palmar" con la finalidad de regularizarse a título GRATUITO a sus actuales poseedores.
10. Que este Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, teniendo como meta elevar el nivel de bienestar y la calidad de vida de los Zapatenses, disminuyendo la pobreza y eliminando la exclusión, considera a bien acordar favorablemente la enajenación a título **Gratuito** de un predio que actualmente es de su propiedad en favor de los posesionarios de la Colonia **EL PALMAR**;

**POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, QUE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DE PROCEDIBILIDAD QUE TIENEN LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO PARA ENAJENAR, PERMUTAR O DONAR LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, SE EMITE LA SIGUIENTE:**

#### **RESOLUCION**

**PRIMERO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en cada una de las fracciones del Artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a la Autorización de Enajenación de un bien inmueble, propiedad de este Ayuntamiento bajos los siguientes puntos:

- I. **Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.-** La propiedad se acredita con la copia certificada mediante Oficio número SHAC/270/2014 de Fecha 24 de Noviembre del 2014, por la **Lic. Odette Carolina Lastra García**, Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, respecto de la Escritura Publica No 4,450 Volumen 103, pasada por la Fe del **Lic. Angel Mario Balcazar Avilés**, Notario Público Número 2 de Nacajuca Tabasco con residencia en el Fraccionamiento Bosques de Saloya, Nacajuca, Tabasco, cuya superficie medidas y colindancias se detallan más adelante.
- II. **Certificado de libertad de gravamen de la propiedad:** El predio actualmente se encuentra libre de gravamen, como se acredita con la correspondiente libertad de gravamen con **números de volante 13462 y Recibo Oficial sin numero**, de Fecha, expedido por el C. **Lic. Catalino Torres Morales**, Registrador del Instituto Registral del Estado de Tabasco, con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, en el cual se

hace constar que dicha predio, se encuentran inscrito a nombre del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco y actualmente no reportan ninguna clase de gravámenes.

- III. **El valor fiscal; y tratándose de permutas, los avalúos comerciales de ambos inmuebles, que practique un perito valuador inscrito en el Registro correspondiente:** El inmueble de referencia cuenta con un **valor fiscal de \$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 m.n.)** según constancia con número de oficio **DEZ/DF/834/2014 de fecha 25 de Noviembre del 2014**, expedida por el **C. L.C. Luis Arturo Vallejo Juarez**, Director de Finanzas del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.
- IV. **Indicar el uso de suelo del predio: El Uso del Suelo, será destinado para vivienda de interés social**, como se acredita con la autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, con número de Oficio **MEZ/DOOTSM/USO SUELO.-2236/2014 de fecha 25 de Noviembre del 2014**, expedida por el **C. Ing. Felipe de Jesus Gomez Marin**, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.
- V. **La exposición de motivos en que se fundamente la solicitud; además de la mención del acto jurídico que habrá de Formalizarla:** La solicitud de la **C María Vedy Ochoa López de fecha 19 de Junio del 2013**, solicitando al H. Ayuntamiento la regularización de los predios de dicha Colonia, lo cual consistiría en la donación de dichos lotes a título gratuito en favor de sus posesionarios, y la Aprobación por **Unanimidad** en la sesión No **15** de Cabildo con Fecha **30 de Agosto del 2014**.
- VI. **Acreditar que el adquirente no sea familiar por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento, en cuyo caso la enajenación será nula:** La constancia de Fecha **19 de Septiembre del 2014** emitida por **Lic. Odette Carolina Lastra García**, Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, en el que se demuestra que los adquirentes no son familiares por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento.
- VII. **Señalará los beneficiarios, especificando si se trata de personas físicas o jurídicas colectivas:** (Tratándose de personas físicas se expresarán su nombre completo, edad, domicilio particular y de trabajo, estado civil; y al efecto se agregará al listado copia certificada de sus identificaciones, así como de su acta de nacimiento, comprobante de domicilio y en su caso de su acta de matrimonio); **La relación de beneficiarios** y legítimos poseedores, se enlista según oficio Número **MEZ/DFM/DC/047/2014 de Fecha 29 de Septiembre del 2014**, emitido por el **Lic. Eulogio Larraga Ballina**, Coordinador de Catastro, en donde se aclara que la documentación certificada de cada uno de los beneficiarios, obra en los archivos del H. Ayuntamiento.

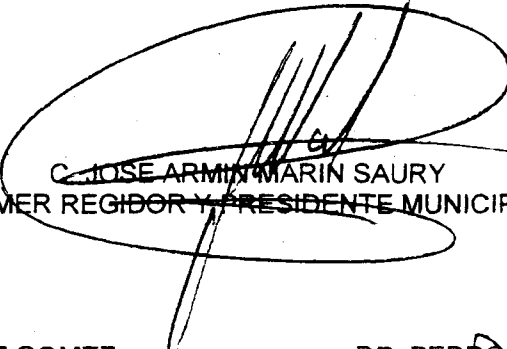
- VIII. **Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble, acompañando el plano correspondiente:** La ubicación exacta del inmueble, se exhibe mediante la **constancia con número de oficio MEZ/DOOTSM/PLANO.-2238/2014 de Fecha 25 de Noviembre del 2014**, expedida por el C. Ing. **Felipe de Jesus Gomez Marin**, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco; así también se exhibe el plano correspondiente del citado inmueble.
- IX. **Certificación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de que el solicitante, cuando es un particular, y el predio se destina para una vivienda, no es propietario de algún inmueble:** Se exhibe **constancia mediante el oficio con número de volante 13461** expedida por el C Lic. **Catalino Torres Morales**, Registrador del Instituto Registral del Estado de Tabasco, en el que se comprueba que los solicitantes no son propietarios de algún inmueble ni sus cónyuges ni sus hijos menores de edad.
- X. **Derogado. (DEROGADA EN EL SUP. Z AL P.O. 7023 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2009)**
- XI. **Comprobación de que el inmueble no está ni será destinado al servicio público municipal:** Este inmueble no será destinado, ni se destinara al Servicio Publico Municipal, como se acredita en la **constancia con número de Oficio MEZ/DOOTSM/CONSTANCIA.-2237/2014 de Fecha 25 de Noviembre del 2014** expedida por el C. C. Ing. **Felipe de Jesus Gomez Marin**, Director de Obras, ordenamiento territorial y Servicios Municipales de este Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco.
- XII. **Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la Institución competente:** Este inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, según **constancia con número de folio 401.F(4)50.2013/CITAB/1342 de Fecha 01 de Octubre del 2013**, expedida por el C **Mtro. Arq. Francisco Martínez Pérez**, Delegado del Centro, Instituto Nacional de Antropología e Historia en Tabasco.


**SEGUNDO.-** Que una vez analizado el expediente con la documentación respectiva, se da vista para emitir la Resolución correspondiente, respecto a la autorización de Enajenación del Bien Inmueble propiedad del Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco, **descrito en las fracciones I y VIII del punto que antecede**, en virtud de que es competente para resolver por esta vía.

**TERCERO.-** Se autoriza enajenar a título gratuito el predio anteriormente descrito, **a favor de los habitantes de la Colonia "José Lehmann Ocampo"**, aprobado por unanimidad en la sesión ordinaria de fecha treinta de noviembre del año dos mil catorce.

**CUARTO.-** Por lo que en cumplimiento a lo que establece el Artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena la publicación de la presente Resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en su oportunidad, expedirse e inscribir los títulos de propiedad a que corresponda.

**EXPEDIDO EN EL SALON DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**

  
C. JOSE ARMIN MARIN SAURY  
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL

  
DR. MANOLO JIMENEZ GOMEZ  
SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE  
HACIENDA

  
DR. PEDRO JESUS AZNAR PAVON  
TERCER REGIDOR

  
PROF. NEM BARRIENTOS LAZAR  
CUARTO REGIDOR

  
PROFRA. APOLONIA ANGLAS CABRERA  
QUINTO REGIDOR

  
C. SERGIO VENTURA ARCHUNDIA MARIN  
SEXTO REGIDOR

*Nelly calvo lastra*  
C. NELLY CALVO LAZAR  
SEPTIMO REGIDOR

  
LAE. MANUEL LAZAR MACOSAY  
OCTAVO REGIDOR

  
MD. JONATHAN JOSE CANEPA SEGURA  
NOVENO REGIDOR

  
C. ISABEL GARCIA CABRERA  
DECIMO REGIDOR

  
PROFRA. MARTHA BETARIZ MENDOZA  
GUZMAN  
DECIMO PRIMER REGIDOR

  
C. BENITA ROSARIO MENDEZ  
DECIMO SEGUNDO REGIDOR

No. 3480

## RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LA COLONIA "JOSE LEHMANN OCAMPO".

EL C. JOSE ARMIN MARIN SAURY, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN III Y XXIII, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO, 65 FRACCIÓN II Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; Y DERIVADO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA CON FECHA TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

1. Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; *"el Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de nuestro País"*.
2. Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implantándose que: *"Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (bandos de policía y gobierno, los reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los Estados, con el objeto de establecer ... b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento"*, materializándose en una parte el principio de autonomía Municipal.
3. Que en relación al punto anterior y como antecedente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, vertió en la controversia 18/2001, la siguiente opinión: *"con el inciso b) se establece un requisito de mayoría calificada.... En la toma de decisiones concernientes a la afectación de su patrimonio inmobiliario o para la celebración de actos o convenios que comprometan al Municipio más allá del periodo que corresponda al Ayuntamiento, con el fin de evitar que quienes resulten electos para una gestión, no tengan que entregar cargas o gravámenes que comprometan o limiten seriamente su desempeño."* También se evita que las legislaturas intervengan

de cualquier forma en una decisión que corresponda en forma exclusiva a los Ayuntamientos. En esta misma línea argumentativa debe agregarse que cuando la disposición Constitucional en estudio habla de "**resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario Municipal**" debe entenderse por "afectar," no lo que gramaticalmente puede significar, si no lo que significa conforma al contexto en el que esta inserto dicho verbo y conforma arrojan los antecedentes del proceso Legislativo que dieron lugar a esa redacción; por ello, puede afirmarse que "afectar" en esta norma Constitucional tiene un significado amplio, que comprende todo acto jurídico, por el cual se dispone del patrimonio inmueble, como sería desincorporar, enajenar, gravar, etc.

4. Que considerando que la vivienda, es un derecho constitucional consagrado en el artículo 4º fracción 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que reza: "*Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.*"
5. Que para las personas de bajos recursos: "el poder disfrutar de una vivienda digna y decorosa", los obliga primero a tener un espacio preciso en donde edificarla.
6. Que la Colonia "José Lehmann Ocampo" tuvo su origen como un asentamiento irregular en virtud de que el Municipio de Emiliano Zapata solicitó en compra-venta desde el 21 de Julio de 1989 una fracción de terreno a la C. Esperanza Ferrer Lara de Marin, en donde inicialmente se estableció el Basurero Publico Municipal.
7. Que fue hasta el año 2000, cuando se cerró el basurero municipal y se construyó dicha colonia.
8. Que debido a que el terreno fue comprado y liquidado en su oportunidad a la C. **Esperanza Ferrer Lara de Marin**; por la cantidad de \$40'000,000.00 (Cuarenta Millones De Pesos 00/100 M.N.) a través del cheque 934655 a cargo de la cuenta maestra 925022-6 del Banco de Comercio de Tabasco.
9. Que con Fecha 06 de Junio del 2014, la C. **America Perez Bautista**, Delegada Municipal de dicha colonia, solicita al H. Ayuntamiento la regularización a título gratuito de la superficie de cada uno de los lotes que conforman la Colonia "**José Lehmann Ocampo**", en favor de sus posesionarios.
10. Que con Fecha 30 de Agosto del 2014 en sesión **Ordinaria** de Cabildo y asentada en Acta No **15** se aprobó por **Unanimidad** la donación a título **Gratuito**, el predio donde se encuentra ubicada la Colonia "**José Lehmann Ocampo**" con la finalidad de expedir a sus poseedores el documento a que corresponda.
11. Que este Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, teniendo como meta elevar el nivel de bienestar y la calidad de vida de los Zapatenses, disminuyendo la pobreza y eliminando la exclusión, considera a bien acordar favorablemente la enajenación a título **Gratuito** de un predio que actualmente es de su propiedad en favor de los posesionarios de la Colonia **Jose Lehmann Ocampo**;

POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, QUE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DE PROCEDIBILIDAD QUE TIENEN LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO PARA ENAJENAR, PERMUTAR O DONAR LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, SE EMITE LA SIGUIENTE:

### RESOLUCION

**PRIMERO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en cada una de las fracciones del Artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a la Autorización de Enajenación de un bien inmueble, propiedad de este Ayuntamiento bajos los siguientes puntos:

- I. **Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.-** La propiedad se acredita con la copia certificada mediante Oficio número SHAC/222/2014 de Fecha 29 de Septiembre del 2014, por la **Lic. Odette Carolina Lastra García**, Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, respecto de la Escritura Publica No 2,194 Volumen 26, pasada por la Fe del Lic. **Horacio Felipe Lopez Camacho**, Notario Público Número 83 con residencia en la Ciudad de Playas de Catazajá, Chiapas, cuya superficie medidas y colindancias se detallan más adelante.
- II. **Certificado de libertad de gravamen de la propiedad:** El predio actualmente se encuentra libre de gravamen, como se acredita con la correspondiente libertad de gravamen con **números de volante 12778 y Recibo Oficial 859298**, de Fecha 31 de Octubre del 2014, expedido por el C. **Lic. Catalino Torres Morales**, Registrador del Instituto Registral del Estado de Tabasco, con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, en el cual se hace constar que dicha predio, se encuentran inscrito a nombre del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco y actualmente no reportan ninguna clase de gravámenes.
- III. **El valor fiscal; y tratándose de permutas, los avalúos comerciales de ambos inmuebles, que practique un perito valuador inscrito en el Registro correspondiente:** El inmueble de referencia cuenta con un **valor fiscal de \$1,955.19 (Mil novecientos cincuenta y cinco pesos 19/100 m.n.)** según constancia con número de oficio **DEZ/DF/713/2014** de fecha **29 de Septiembre del 2014**, expedida por el C. **L.C. Luis Arturo Vallejo Juarez**, Director de Finanzas del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.
- IV. **Indicar el uso de suelo del predio:** El **Uso del Suelo, será destinado para vivienda de interés social**, como se acredita con la autorización de Factibilidad de Uso de Suelo,

con número de Oficio MEZ/DOOTSM/USO SUELO.-282/2014 de fecha 19 de Septiembre del 2014, expedida por el C. Ing. Felipe de Jesus Gomez Marin, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.

- V. **La exposición de motivos en que se fundamente la solicitud; además de la mención del acto jurídico que habrá de Formalizarla:** La solicitud de la C América Pérez Bautista, de fecha 6 de Junio del 2014, solicitando al H. Ayuntamiento la regularización de los predios de dicha Colonia, lo cual consistiría en la donación de dichos lotes a título gratuito en favor de sus poseesionarios, y la Aprobación por **Unanimidad** en la sesión No 15 de Cabildo con Fecha 30 de Agosto del 2014.
- VI. **Acreditar que el adquirente no sea familiar por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento, en cuyo caso la enajenación será nula:** La constancia de Fecha 19 de Septiembre del 2014 emitida por Lic. Odette Carolina Lastra García, Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, en el que se demuestra que los adquirentes no son familiares por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento.
- VII. **Señalará los beneficiarios, especificando si se trata de personas físicas o jurídicas colectivas:** (Tratándose de personas físicas se expresarán su nombre completo, edad, domicilio particular y de trabajo, estado civil; y al efecto se agregará al listado copia certificada de sus identificaciones, así como de su acta de nacimiento, comprobante de domicilio y en su caso de su acta de matrimonio); **La relación de beneficiarios** y legítimos poseedores, se enlista según oficio Número MEZ/DFM/DC/047/2014 de Fecha 29 de Septiembre del 2014, emitido por el Lic. Eulogio Larraga Ballina, Coordinador de Catastro, en donde se aclara que la documentación certificada de cada uno de los beneficiarios, obra en los archivos del H. Ayuntamiento.
- VIII. **Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble, acompañando el plano correspondiente:** La ubicación exacta del inmueble, se exhibe mediante la constancia con número de oficio MEZ/DOOTSM/PLANO.-284/2014 de Fecha 19 de Septiembre del 2014, expedida por el C. Ing. Felipe de Jesus Gomez Marin, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco; así también se exhibe el plano correspondiente del citado inmueble.
- IX. **Certificación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de que el solicitante, cuando es un particular, y el predio se destina para una vivienda, no es propietario de algún inmueble:** Se exhibe constancia mediante el oficio con

número de volante 12303 expedida por el C. Lic. Catalino Torres Morales, Registrador del Instituto Registral del Estado de Tabasco, en el que se comprueba que los solicitantes no son propietarios de algún inmueble ni sus cónyuges ni sus hijos menores de edad.

- X. Derogado. (DEROGADA EN EL SUP. Z AL P.O. 7023 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2009)
- XI. **Comprobación de que el inmueble no está ni será destinado al servicio público municipal:** Este inmueble no será destinado, ni se destinara al Servicio Publico Municipal, como se acredita en la **constancia con número de Oficio MEZ/DOOTSM/CONSTANCIA.-283/2014** de Fecha **18 de Septiembre del 2014** expedida por el C. C. Ing. **Felipe de Jesus Gomez Marin**, Director de Obras, ordenamiento territorial y Servicios Municipales de este Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco.
- XII. **Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la Institución competente:** Este inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, según constancia con número de folio **401.F(4)50.2013/CITAB/1342** de Fecha **01 de Octubre del 2013**, expedida por el C. Mtro. Arq. **Francisco Martínez Pérez**, Delegado del Centro, Instituto Nacional de Antropología e Historia en Tabasco.

**SEGUNDO.-** Que una vez analizado el expediente con la documentación respectiva, se da vista para emitir la Resolución correspondiente, respecto a la autorización de Enajenación del Bien Inmueble propiedad del Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco, **descrito en las fracciones I y VIII** del punto que antecede, en virtud de que es competente para resolver por esta vía.

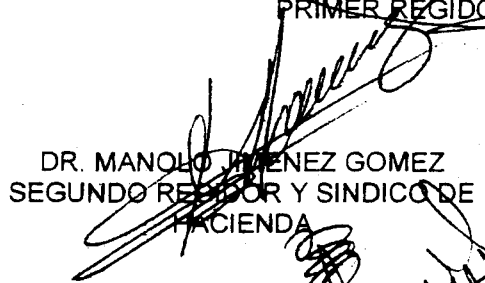
**TERCERO.-** Se autoriza enajenar a título gratuito el predio anteriormente descrito, **a favor de los habitantes de la Colonia "José Lehmann Ocampo"**, aprobado por unanimidad en la sesión extraordinaria de fecha trece de noviembre del año dos mil catorce.

**CUARTO.-** Por lo que en cumplimiento a lo que establece el Artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena la publicación de la presente Resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en su oportunidad, expedirse e inscribir los títulos de propiedad a que corresponda.

**EXPEDIDO EN EL SALON DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**



C. JOSE ARMIN MARIN SAURY  
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL



DR. MANOLO JUAREZ GOMEZ  
SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE  
FINANZAS



DR. PEDRO JESUS AZNAR PAVON  
TERCER REGIDOR



PROF. NEIL BARRIENTOS LAZAR  
CUARTO REGIDOR



PROFRA. APOLONIA ANSELDES CABRERA  
QUINTO REGIDOR



C. SERGIO VENTURA ARCHUNDIA MARIN  
SEXTO REGIDOR

*Nelly calvo lastra*  
C. NELLY CALVO LASTRA  
SEPTIMO REGIDOR




LAE. MANUEL LASTRA MACOSAY  
OCTAVO REGIDOR



MD, JONATHAN JOSE CANEPA SEGURA  
NOVENO REGIDOR



C. ISABEL GARCIA CABRERA  
DECIMO REGIDOR

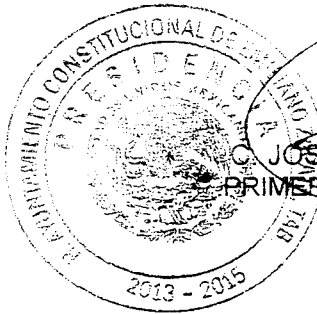


PROFRA. MARTHA BETARIZ MENDOZA  
GUZMAN  
DECIMO PRIMER REGIDOR

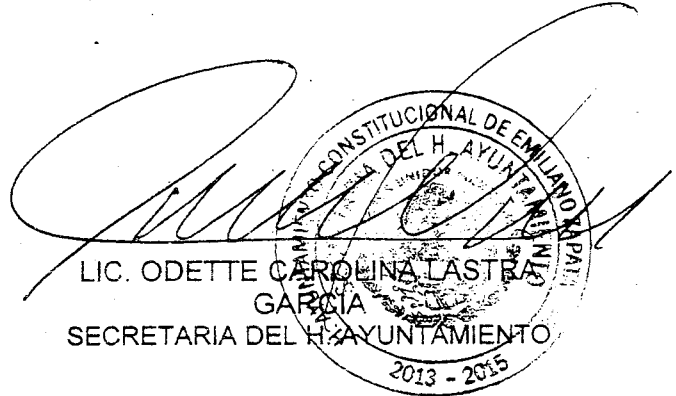


C. BENITA ROSARIO MENDEZ  
DECIMO SEGUNDO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE EMILIANO ZAPATA, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.



JOSE ARMIN MARIN SAURY  
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE  
MUNICIPAL



LIC. ODETTE CAROLINA LASTRA  
GARCIA  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

No. 3481

## RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LA COLONIA "ARQ. VENTURA MARIN AZCUAGA".

EL C. JOSE ARMIN MARIN SAURY, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN III Y XXIII, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO, 65 FRACCIÓN II Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; Y DERIVADO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA CON FECHA TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

1. Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y

Soberano de Tabasco; *"el Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de nuestro País"*.

2. Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implantándose que: *"Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (bandos de policía y gobierno, los reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los Estados, con el objeto de establecer ... b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento"*, materializándose en una parte el principio de autonomía Municipal.
3. Que en relación al punto anterior y como antecedente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, vertió en la controversia 18/2001, la siguiente opinión: *"con el inciso b) se establece un requisito de mayoría calificada.... En la toma de decisiones concernientes a la afectación de su patrimonio inmobiliario o para la celebración de actos o convenios que comprometan al Municipio más allá del periodo que corresponda al Ayuntamiento, con el fin de evitar que quienes resulten electos para una gestión, no tengan que entregar cargas o gravámenes que comprometan o limiten seriamente su desempeño."* También se evita que las legislaturas intervengan de cualquier forma en una decisión que corresponda en forma exclusiva a los Ayuntamientos. En esta misma línea argumentativa debe agregarse que cuando la disposición Constitucional en estudio habla de **"resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario Municipal"** debe entenderse por "afectar," no lo que gramaticalmente puede significar, si no lo que significa conforma al contexto en el que está inserto dicho verbo y conforma arrojan los antecedentes del proceso Legislativo que dieron lugar a esa redacción; por ello, puede afirmarse que "afectar" en esta norma Constitucional tiene un significado amplio, que comprende todo acto jurídico, por el cual se dispone del patrimonio inmueble, como sería desincorporar, enajenar, gravar, etc.
4. Que considerando que la vivienda, es un derecho constitucional consagrado en el artículo 4º fracción 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que reza: *"Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa."*
5. Que para las personas de bajos recursos: "el poder disfrutar de una vivienda digna y decorosa", los obliga primero a tener un espacio preciso en donde edificarla.
6. Que la Colonia "Arq. Ventura Marín Azcuaga" tuvo su origen como un asentamiento irregular en la década de los 90' en el Poblado Gregorio Méndez de este municipio.
7. Que para el año 2000, la CORETT intento con la anuencia del Ayuntamiento iniciar los trabajos de regularización, siendo infructuosa esa labor.

8. Que para el 2002, el expediente de dicha colonia fue turnada a la CERTT con la finalidad de que fuera regularizada en favor de sus ocupantes; siendo hasta el 2011 cuando se iniciaron los trabajos técnicos.
9. Que fue con Fecha 28 de Mayo del 2011, cuando el Señor Ventura Martin Azcuaga, dona al Municipio de Emiliano Zapata mediante escritura Pública, el predio donde se encuentra asentada la Colonia que lleva su nombre.
10. Que con Fecha 06 de Junio del 2014, la presidenta del comité de la Colonia, la C. Gema Reynalda Gaburel Albores, solicita mediante oficio al H. Ayuntamiento, su intervención para continuar con los trabajos de regularización de la colonia, en virtud de que no han podido ser concluidos en las pasadas administraciones.
11. Que en sesión **Ordinaria** de Cabildo de fecha 30 de Septiembre del 2014 y asentada en Acta No 16 se aprobó por **Unanimidad** continuar con la regularización de los predios que componen la Colonia "**Arq. Ventura Marín Azcuaga**" con la finalidad de retribuírselos a título gratuito a sus poseesionarios.
12. Que este Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, teniendo como meta elevar el nivel de bienestar y la calidad de vida de los Zapatenses, disminuyendo la pobreza y eliminando la exclusión, considera a bien acordar favorablemente la enajenación a título **Gratuito** de un predio que actualmente es de su propiedad en favor de los poseesionarios de la Colonia "**Arq. Ventura Marín Azcuaga**";

**POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, QUE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DE PROCEDIBILIDAD QUE TIENEN LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO PARA ENAJENAR, PERMUTAR O DONAR LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, SE EMITE LA SIGUIENTE:**

#### **RESOLUCION**

**PRIMERO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en cada una de las fracciones del Artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a la Autorización de Enajenación de un bien inmueble, propiedad de este Ayuntamiento bajos los siguientes puntos:

- I. **Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.-** La propiedad se acredita con la copia certificada mediante Oficio número SHAC/0191/2014 de Fecha 22 de Agosto del 2014, por la **Lic. Odette Carolina Lastra García**, Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, respecto de la Escritura Publica No 11,890 Volumen 136, pasada por la Fe del **Lic. Francisco Mendez Azcuaga**, Notario Público Número 02 con residencia en la Ciudad de Tenosique. Tabasco, cuya superficie medidas y colindancias se detallan más adelante.

- II. **Certificado de libertad de gravamen de la propiedad:** El predio actualmente se encuentra libre de gravamen, como se acredita con la correspondiente libertad de gravamen con **números de volante 12881**, de Fecha 11 de Noviembre del 2014, expedido por el C. **Lic. Catalino Torres Morales**, Registrador del Instituto Registral del Estado de Tabasco, con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, en el cual se hace constar que dicha predio, se encuentran inscrito a nombre del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco y actualmente no reportan ninguna clase de gravámenes.
- III. **El valor fiscal; y tratándose de permutas, los avalúos comerciales de ambos inmuebles, que practique un perito valuador inscrito en el Registro correspondiente:** El inmueble de referencia cuenta con un **valor fiscal de \$10,578.50** (Diez mil quinientos setenta y ocho pesos 50/100 m.n.) según constancia con número de oficio **DEZ/DF/774/2014** de fecha 03 de Noviembre del 2014, expedida por el C. **L.C. Luis Arturo Vallejo Juarez**, Director de Finanzas del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.
- IV. **Indicar el uso de suelo del predio: El Uso del Suelo, será destinado para vivienda de interés social**, como se acredita con la autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, con **número de Oficio MEZ/DOOTSM/USO SUELO.-279/2014** de fecha 19 de **Septiembre del 2014**, expedida por el C. **Ing. Felipe de Jesus Gomez Marin**, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.
- V. **La exposición de motivos en que se fundamente la solicitud; además de la mención del acto jurídico que habrá de Formalizarla:** La solicitud de la C. **Gema Reynalda Gaburel Albores**, de fecha 06 de Junio del 2014, solicitando al H. Ayuntamiento la regularización de los predios de dicha Colonia, lo cual consistiría en la donación de dichos lotes a título gratuito y la Aprobación por **Unanimidad** en la sesión No 16 de Cabildo con Fecha 30 de Septiembre del 2014.
- VI. **Acreditar que el adquirente no sea familiar por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento, en cuyo caso la enajenación será nula:** La constancia de Fecha 03 de Noviembre del 2014 emitida por **Lic. Odette Carolina Lastra García**, Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, en el que se demuestra que los adquirentes no son familiares por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento.
- VII. **Señalará los beneficiarios, especificando si se trata de personas físicas o jurídicas colectivas:** (Tratándose de personas físicas se expresarán su nombre completo, edad, domicilio particular y de trabajo, estado civil; y al efecto se agregará al listado copia certificada de sus identificaciones, así como de su acta de nacimiento, comprobante de domicilio y en su caso de su acta de matrimonio); **La relación de beneficiarios** y poseionarios, se enlista según oficio Número **MEZ/DFM/DC/054/2014**

de Fecha 10 de Noviembre del 2014, emitido por el Lic. Eulogio Larraga Ballina, Coordinador de Catastro, en donde se aclara que la documentación certificada de cada uno de los beneficiarios, obra en los archivos del H. Ayuntamiento.

- VIII. **Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble, acompañando el plano correspondiente:** La ubicación exacta del inmueble, se exhibe mediante la constancia con número de oficio MEZ/DOOTSM/PLANO.-281/2014 de Fecha 19 de Septiembre del 2014, expedida por el C. Ing. Felipe de Jesus Gomez Marin, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco; así también se exhibe el plano correspondiente del citado inmueble.
- IX. **Certificación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de que el solicitante, cuando es un particular, y el predio se destina para una vivienda, no es propietario de algún inmueble:** Se exhibe constancia mediante el oficio con número de volante 12880, de Fecha 07 de Noviembre del 2014; expedida por el C Lic. Catalino Torres Morales, Registrador del Instituto Registral del Estado de Tabasco, en el que se comprueba que los solicitantes no son propietarios de algún inmueble ni sus cónyuges ni sus hijos menores de edad.
- X. **Derogado. (DEROGADA EN EL SUP. Z AL P.O. 7023 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2009)**
- XI. **Comprobación de que el inmueble no está ni será destinado al servicio público municipal:** Este inmueble no será destinado, ni se destinara al Servicio Publico Municipal, como se acredita en la constancia con número de Oficio MEZ/DOOTSM/CONSTANCIA.-280/2014 de Fecha 19 de Septiembre del 2014 expedida por el C. C. Ing. Felipe de Jesus Gomez Marin, Director de Obras, ordenamiento territorial y Servicios Municipales de este Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco.
- XII. **Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la Institución competente:** Este inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, según constancia con número de folio 401.F(4)50.2014/CITAB/1165 de Fecha 23 de Septiembre del 2014, expedida por la C. Arq. Julia Alicia Moreno Farías, Directora del Instituto Nacional de Antropología e Historia en Tabasco.

**SEGUNDO.-** Que una vez analizado el expediente con la documentación respectiva, se da vista para emitir la Resolución correspondiente, respecto a la autorización de Enajenación del Bien Inmueble propiedad del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, **descrito en las fracciones I y VIII** del punto que antecede, en virtud de que es competente para resolver por esta vía.

**TERCERO.-** Se autoriza enajenar a título gratuito el predio anteriormente descrito, a favor de los habitantes de la Colonia "Arq. Ventura Marín Azcuaga", aprobado por unanimidad en la sesión extraordinaria de fecha trece de noviembre del año dos mil catorce.

**CUARTO.-** Por lo que en cumplimiento a lo que establece el Artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena la publicación de la presente Resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en su oportunidad, expedirse e inscribir los títulos de propiedad a que corresponda.

**EXPEDIDO EN EL SALON DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**

C. JOSE ARMIN MARIN SAURY  
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL

DR. MANOLO JIMENEZ GOMEZ  
SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE  
HACIENDA

DR. PEDRO JESUS AZNAR PAVON  
TERCER REGIDOR

PROF. NEIL BARRIENTOS GUYEN  
CUARTO REGIDOR

PROFRA. APOLONIA ANGLÉS CABRERA  
QUINTO REGIDOR

C. SERGIO VENTURA ARCHUNDIA MARIN  
SEXTO REGIDOR

Nelly Calvo Lastra  
C. NELLY CALVO LASTRA  
SEPTIMO REGIDOR

LAE. MANUEL LASTRA MACOSAY  
OCTAVO REGIDOR

MD. JONATHAN JOSE CANEPA SEGURA  
NOVENO REGIDOR

C. ISABEL GARCIA CABRERA  
DECIMO REGIDOR

PROFRA. MARTHA BETARIZ MENDOZA  
GUZMAN  
DECIMO PRIMER REGIDOR

C. BENITA ROSARIO MENDEZ  
DECIMO SEGUNDO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE EMILIANO ZAPATA, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.



*[Handwritten signature]*  
LIC. JOSE ARMIN MARIN SAURY  
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE  
MUNICIPAL



*[Handwritten signature]*  
LIC. ODETTE CAROLINA LASTRA  
GARCIA  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

## RESOLUCIÓN

No.- 3482

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LA COLONIA "AMPLIACION EL PIEDRAL".

EL C. JOSE ARMIN MARIN SAURY, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN III Y XXIII, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO, 65 FRACCIÓN II Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; Y DERIVADO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA CON FECHA TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

1. Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; *"el Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de nuestro País"*.
2. Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implantándose que: *"Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (bandos de policía y gobierno, los reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los Estados, con el objeto de establecer ... b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento"*, materializándose en una parte el principio de autonomía Municipal.

3. Que en relación al punto anterior y como antecedente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, vertió en la controversia 18/2001, la siguiente opinión: *"con el inciso b) se establece un requisito de mayoría calificada.... En la toma de decisiones concernientes a la afectación de su patrimonio inmobiliario o para la celebración de actos o convenios que comprometan al Municipio más allá del periodo que corresponda al Ayuntamiento, con el fin de evitar que quienes resulten electos para una gestión, no tengan que entregar cargas o gravámenes que comprometan o limiten seriamente su desempeño."* También se evita que las legislaturas intervengan de cualquier forma en una decisión que corresponda en forma exclusiva a los Ayuntamientos. En esta misma línea argumentativa debe agregarse que cuando la disposición Constitucional en estudio habla de **"resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario Municipal"** debe entenderse por "afectar," no lo que gramaticalmente puede significar, si no lo que significa conforma al contexto en el que esta inserto dicho verbo y conforma arrojan los antecedentes del proceso Legislativo que dieron lugar a esa redacción; por ello, puede afirmarse que "afectar" en esta norma Constitucional tiene un significado amplio, que comprende todo acto jurídico, por el cual se dispone del patrimonio inmueble, como sería desincorporar, enajenar, gravar, etc.
4. Que considerando que la vivienda, es un derecho constitucional consagrado en el artículo 4º fracción 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que reza: *"Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa."*
5. Que para las personas de bajos recursos: "el poder disfrutar de una vivienda digna y decorosa", los obliga primero a tener un espacio preciso en donde edificarla.
6. Que la Colonia "Ampliación El Piedral" tuvo su origen como un asentamiento irregular desde el año 2004 y de esta forma, sus pobladores solicitaron en compra a través de pagos parciales una fracción de terreno a los CC. Pedro Fonz Lastra, Katwin Andrea Fonz Lastra, Katya Alejandra Fonz Lastra y Manuel Jesús Fonz Ramos, en la que actualmente quedo asentada dicha colonial.
7. Que debido a que los terrenos fueron liquidados en su oportunidad a los CC. Pedro Fonz Lastra, Katwin Andrea Fonz Lastra, Katya Alejandra Fonz Lastra y Manuel Jesús Fonz Ramos; y con la finalidad de disminuir los costos de escrituración que deberían de absorber los socios de dicha colonia, la asamblea general, autorizo a los vendedores, donar al H. Ayuntamiento de Emiliano Zapata dicha superficie con la finalidad de que este se los retribuyera en forma de títulos de propiedad.

8. Que con Fecha 25 de Marzo del 2013, los CC. Katwin Andrea Fonz Lastra, Katya Alejandra Fonz Lastra, Pedro Fonz Lastra y Manuel Jesús Fonz Ramos, solicitan a través de los dos últimos, al H. Ayuntamiento acepte en donación la superficie en donde se encuentra asentada la Colonia "Ampliación el Piedral", con el propósito de que se regularice a favor de sus posesionarios.
9. Que con Fecha 30 de Abril del 2014 en sesión **Ordinaria** de Cabildo y asentada en Acta No 09 se aprobó por **Unanimidad** la donación al Ayuntamiento del predio donde se encuentra ubicada la Colonia "**Ampliación el Piedral**" con la finalidad de regularizarse a título gratuito a los posesionarios.
10. Que este Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, teniendo como meta elevar el nivel de bienestar y la calidad de vida de los Zapatenses, disminuyendo la pobreza y eliminando la exclusión; considera a bien acordar favorablemente la enajenación a título **Gratuito** de un predio que actualmente es de su propiedad, en favor de los posesionarios de la Colonia "**Ampliación el Piedral**";

**POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, QUE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DE PROCEDIBILIDAD QUE TIENEN LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO PARA ENAJENAR, PERMUTAR O DONAR LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, SE EMITE LA SIGUIENTE:**

#### **RESOLUCION**

**PRIMERO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en cada una de las fracciones del Artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a la Autorización de Enajenación de un bien inmueble, propiedad de este Ayuntamiento bajos los siguientes puntos:

- I. **Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.-** La propiedad se acredita con la copia certificada mediante Oficio número SHAC/249/2014 de Fecha 03 de Noviembre del 2014, por la **Lic. Odette Carolina Lastra García**, Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, respecto de la Escritura Publica No 2,256 Volumen 27, pasada por la Fe del Lic.

**Horacio Felipe Lopez Camacho**, Notario Público Número 83 con residencia en la Ciudad de Playas de Catuzajá, Chiapas, cuya superficie medidas y colindancias se detallan más adelante.

- II. **Certificado de libertad de gravamen de la propiedad:** El predio actualmente se encuentra libre de gravamen, como se acredita con la correspondiente libertad de gravamen con **números de volante oficial 12932**, de Fecha 11 de Noviembre del 2014; expedido por el C. **Lic. Catalino Torres Morales**, Registrador del Instituto Registral del Estado de Tabasco, con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, en el cual se hace constar que dicha predio, se encuentran inscrito a nombre del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco y actualmente no reportan ninguna clase de gravámenes.
- III. **El valor fiscal; y tratándose de permutas, los avalúos comerciales de ambos inmuebles, que practique un perito valuador inscrito en el Registro correspondiente:** El inmueble de referencia cuenta con un **valor fiscal de \$14,613.30 (Catorce mil seiscientos trece pesos 30/100 m.n.)** según constancia con **número de oficio DEZ/DF/798/2014 de fecha 10 de Noviembre del 2014**, expedida por el C. **L.C. Luis Arturo Vallejo Juarez**, Director de Finanzas del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.
- IV. **Indicar el uso de suelo del predio:** El **Uso del Suelo, será destinado para vivienda de interés social**, como se acredita con la autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, con **número de Oficio MEZ/DOOTSM/USO SUELO.-295/2014 de fecha 10 de Noviembre del 2014**, expedida por el C. **Ing. Felipe de Jesus Gomez Marin**, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.
- V. **La exposición de motivos en que se fundamente la solicitud; además de la mención del acto jurídico que habrá de Formalizarla:** La solicitud de los **CC Manuel Jesús Fonz Ramos y Pedro Fonz Lastra Pérez Bautista, de fecha 25 de Marzo del 2013**, solicitando al H. Ayuntamiento la regularización de los predios de dicha Colonia, lo cual consistiría en la donación de dichos lotes y la Aprobación por **Unanimidad** en la sesión No **09** de Cabildo con Fecha 30 de Abril del 2014.
- VI. **Acreditar que el adquirente no sea familiar por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento, en cuyo caso la enajenación será nula:** La constancia de **Fecha 03 de Noviembre del 2014** emitida por **Lic. Odette Carolina Lastra García**, Secretaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, en el que se demuestra que los adquirentes no son familiares por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento.

- VII. **Señalará los beneficiarios, especificando si se trata de personas físicas o jurídicas colectivas:** (Tratándose de personas físicas se expresarán su nombre completo, edad, domicilio particular y de trabajo, estado civil; y al efecto se agregará al listado copia certificada de sus identificaciones, así como de su acta de nacimiento, comprobante de domicilio y en su caso de su acta de matrimonio); **La relación de beneficiarios y poseedores, se erilista según oficio Número MEZ/DFM/DC/055/2014 de Fecha 10 de Noviembre del 2014,** emitido por el Lic. Eulogio Larraga Ballina, Coordinador de Catastro, en donde se aclara que la documentación certificada de cada uno de los beneficiarios, obra en los archivos del H. Ayuntamiento.
- VIII. **Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble, acompañando el plano correspondiente:** La ubicación exacta del inmueble se exhibe mediante la constancia con número de oficio **MEZ/DOOTSM/PLANO.-297/2014 de Fecha 10 de Noviembre del 20147,** expedida por el C. Ing. Felipe de Jesus Gomez Marin, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco; así también se exhibe el plano correspondiente del citado inmueble.
- IX. **Certificación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de que el solicitante, cuando es un particular, y el predio se destina para una vivienda, no es propietario de algún inmueble:** Se exhibe constancia mediante el oficio con número de volante **12879** expedida por el C Lic. Catalino Torres Morales, Registrador del Instituto Registral del Estado de Tabasco, en el que se comprueba que los solicitantes no son propietarios de algún inmueble ni sus cónyuges ni sus hijos menores de edad.
- X. **Derogado. (DEROGADA EN EL SUP. Z AL P.O. 7023 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2009)**
- XI. **Comprobación de que el inmueble no está ni será destinado al servicio público municipal:** Este inmueble no será destinado, ni se destinara al Servicio Publico Municipal, como se acredita en la constancia con número de Oficio **MEZ/DOOTSM/CONSTANCIA.-296/2014 de Fecha 10 de Noviembre del 2014** expedida por el C. C. Ing. Felipe de Jesus Gomez Marin, Director de Obras, ordenamiento territorial y Servicios Municipales de este Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco.
- XII. **Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la Institución competente:** Este inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, según constancia con número de folio **401.F(4)50.2012/CITAB/898** de

---

Fecha 15 de Julio del 2013, expedida por el C Mtro. Arq. Francisco Martínez Pérez, Delegado del Centro, Instituto Nacional de Antropología e Historia en Tabasco.

**SEGUNDO.-** Que una vez analizado el expediente con la documentación respectiva, se da vista para emitir la Resolución correspondiente, respecto a la autorización de Enajenación del Bien Inmueble propiedad del Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco, **descrito en las fracciones I y VIII** del punto que antecede, en virtud de que es competente para resolver por esta vía.

**TERCERO.-** Se autoriza enajenar a título gratuito el predio anteriormente descrito, **a favor de los habitantes de la Colonia "Ampliación El Piedral", aprobado por unanimidad en la sesión extraordinaria de fecha trece de noviembre del año dos mil catorce.**

**CUARTO.-** Por lo que en cumplimiento a lo que establece el Artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena la publicación de la presente Resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en su oportunidad, expedirse e inscribir los títulos de propiedad a que corresponda.

EXPEDIDO EN EL SALON DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.


  
C. JOSE ARMIN MARIN SAURY  
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL

  
DR. MANOLO PINO GOMEZ  
SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE HACIENDA

  
DR. PEDRO JESUS AZNAR PAVON  
TERCER REGIDOR

  
PROF. NEIL BARRIENTOS LAZARUS  
CUARTO REGIDOR

  
PROFRA. APOLIS CASTELLANOS CABRERA  
QUINTO REGIDOR

  
C. SERGIO VENTURA ARCHUNDIA MARIN  
SEXTO REGIDOR

*Nelly Calvo Lastra*  
C. NELLY CALVO LASTRA  
SEPTIMO REGIDOR

  
LAE. MANUEL LASTRA MACOSAY  
OCTAVO REGIDOR

  
MD, JONATHAN JOSE CANEPA SEGURA  
NOVENO REGIDOR

  
C. ISABEL GARCIA CABRERA  
DECIMO REGIDOR

  
PROFRA. MARTHA BETARIZ MENDOZA  
GUZMAN  
DECIMO PRIMER REGIDOR

  
C. BENITA ROSARIO MENDEZ  
DECIMO SEGUNDO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE EMILIANO ZAPATA, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.



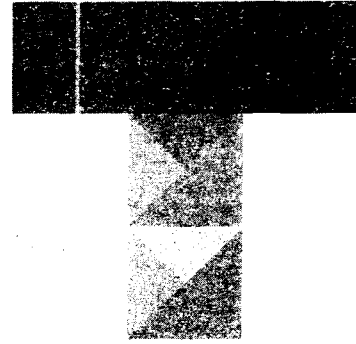
JOSE ARMIN MARIN SAURY  
PRIMER RECTOR Y PRESIDENTE  
MUNICIPAL



LIC. ODETTIE CAROLINA LASTRA  
GARCIA  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO



**Gobierno del  
Estado de Tabasco**



**Tabasco  
cambia contigo**

**El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.**

**Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno.**

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

**Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al teléfono 3-10-33-00 Ext. 7561 de Villahermosa, Tabasco.**