



PERIÓDICO OFICIAL

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



TABASCO

JAVIER MAY RODRÍGUEZ
Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco

JOSÉ RAMIRO LÓPEZ OBRADOR
Secretario de Gobierno

25 DE OCTUBRE DE 2025



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



No.- 3291



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



RESOLUCIÓN POR LA QUE EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE BALANCÁN, TABASCO AUTORIZA CELEBRAR CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE EL MUNICIPIO DE BALANCÁN Y LA C. AMALIA NAZUR DEHESA RESPECTO A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RUSTICO UBICADO ACTUALMENTE EN LA CARRETERA BALANCÁN - TULIPÁN, RANCHERÍA CENTRO USUMACINTA, DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO, LA CUAL CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE 557.09 METROS CUADRADOS (QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS), LOCALIZADO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE; 38.03 METROS CON AMALIA NAZUR DEHESA; AL SUR 39.00 METROS CON EL C. NOE ESTEFES GARCÍA; AL ESTE 15 METROS CON RIO USUMACINTA; AL OESTE 15.00 METROS CON CARRETERA BALANCÁN A TULIPÁN; CON LA FINALIDAD DE CONSTRUIR LA CAPTACIÓN DE ABASTECIMIENTO DE AGUA "BALANCÁN", EN EL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO. ENCONTRANDOSE PLENAMENTE FACULTADO PARA PARTICIPAR Y CELEBRAR EL PRESENTE ACTO JURIDICO.

MTRA. BEATRIZ CASTAÑÓN FÉLIX, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, **HAGO SABER:**

QUE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO; DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I, II INCISO B, IV Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 FRACCIONES I INCISO B, V, VII, VIII, INCISO b), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; Y 1, 2, 5, 19, 20, 29 FRACCIÓN IX, 36, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO, 64 FRACCIONES I, II, III, 65, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, 99 DE LA LEY DE BIENES DEL

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'B' and other illegible marks.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS****"2025 AÑO DE LA MUJER INDÍGENA"**

ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS, 110, 111, 114 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE TABASCO, 1, 2, 3, 4, 6, 21 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE TABASCO Y SU REGLAMENTO, Y DEMÁS ORDENAMIENTOS RELATIVOS Y APLICABLES, DERIVADO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 32 DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO; CELEBRADA EN FECHA TRECE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO: EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que de conformidad a lo establecido por el artículo 115 Fracciones I, II, IV y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, el Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que le confiere autonomía en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la Ley.

SEGUNDO. 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, implementándose que: ...II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será 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 convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento: materializándose en esta norma el principio de autonomía municipal.

TERCERO. Que dentro de los bienes que integran la Hacienda Municipal, se encuentran los bienes inmuebles del municipio, sean estos partes del fondo legal del mismo o adquirirlos mediante operaciones de compraventa u otro tipo de acto traslativo de dominio celebrado con particulares, o en su caso mediante donación a título gratuito.

CUARTO. Que en relación con el punto anterior y como antecede la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), vertió en la controversia 18/2021, 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 y convenios que comprometen 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 enfrentar 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 pudiera significar, si no lo que significa conforme al contexto en el que está inserto dicho verbo y conforme arrojan antecedentes del proceso legislativo que dieron lugar a esa redacción, por

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'A', a smaller 'A', and a circular mark.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



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. Entendiéndose también la celebración de actos y convenios que comprometen 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 enfrentar cargas o gravámenes que comprometan o limiten seriamente su desempeño.

QUINTO. - Que el Ayuntamiento de Balancán, Tabasco, tiene la facultad legal para autorizar la adquisición o compraventa de bienes inmuebles necesarios para la ejecución de programas y proyectos en beneficio del interés público y del desarrollo municipal.

SEXTO: - Que la Ciudadana Maestra Beatriz Castañón Félix, Presidenta Municipal informó al Cabildo Municipal que se tiene la necesidad de contar con un terreno adecuado para que se formalice y materialice el proyecto ejecutivo y la construcción de la Captación Balancán (Construcción de Captación de abastecimiento de agua Balancán), con el propósito de mejorar el abasto y distribución del vital líquido en beneficio de la población de la ciudad de Balancán.

SEPTIMO:- Que para tal fin se identificó un fracción de un bien inmueble ubicado actualmente en la CARRETERA BALANCÁN - TULIPÁN, RANCHERÍA CENTRO USUMACINTA, DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO, la cual consta de una superficie de 557.09 metros cuadrados (Quinientos Cincuenta y Siete punto cero nueve metros cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: Al Norte; 38.03 metros con Amalia Nazur Dehesa; Al Sur 39.00 metros con el C. Noe Estefes García; Al Este 15 metros con Rio Usumacinta; Al Oeste 15.00 metros con Carretera Balancán a Tulipán, propiedad de la C. Amalia Nazur Dehesa;

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'A' and 'Oy'.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



el cual reúne las condiciones físicas, jurídicas y técnicas necesarias para la ejecución del proyecto de Captación de Agua Municipal. Por lo que su adquisición se realizará conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y demás normatividad aplicable, garantizando transparencia, legalidad y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

OCTAVO: - Que la construcción de una Captación de Agua constituye una obra de infraestructura prioritaria que impactará de manera directa en la mejora del servicio público de agua potable, garantizando el acceso al recurso hídrico en cantidad y calidad suficientes para la población de la Ciudad de Balancán, Tabasco.

NOVENO: - Que en el inciso b) de la fracción V del artículo 115 Constitucional establece que: Los Municipios, en los términos que las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: "participar en la creación y administración de sus reservas territoriales".

DECIMO. - Que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco, asume responsabilidad de instrumentar acciones que permitan adquirir predios e inmuebles, que sean utilizados para la ejecución de proyectos y obras relacionadas con el desarrollo urbano municipal que garantice el bienestar social a la población del municipio de Balancán. Por lo que al ser el agua un factor determinante en la planificación y el crecimiento de las ciudades; el desarrollo urbano integral, abarca la planeación del abastecimiento de agua, el saneamiento y la gestión de todo el ciclo del agua para asegurar que el crecimiento de las ciudades sea sostenible y la población tenga acceso a este recurso básico. Por lo que se considera procedente autorizar la celebración del contrato de compraventa entre el Municipio de Balancán y la C. Amalia Nazur Dehesa, de una fracción del predio rustico ubicado actualmente en la Carretera Balancán - Tulipán, Ranchería Centro Usumacinta, del Municipio de Balancán, Tabasco, el cual consta de una superficie

Handwritten signatures and initials, including a large star-like mark at the top and several cursive signatures below it.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



de 557.09 metros cuadrados (quinientos cincuenta y siete punto cero nueve metros cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE; 38.03 metros con Amalia Nazur Dehesa; AL SUR 39.00 metros con el C. Noe Estefes García; AL ESTE 15 metros con Rio Usumacinta; AL OESTE 15.00 metros con carretera Balancán a Tulipán; **en favor del municipio de Balancán.**

DECIMO PRIMERO. - Que este Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco tiene como meta elevar el nivel de vida de todas y todos los habitantes en el Municipio de Balancán.

DECIMO SEGUNDO. - La Ley Orgánica de los Municipios del Estado Libre y Soberano de Tabasco: dispone en sus artículos 3 y 29 fracción I, que el municipio tiene como función primordial permitir el Gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultura de los habitantes, teniendo, además, la facultad y la obligación de promover y realizar acciones para el desarrollo integral del municipio y vigilar la correcta prestación de los servicios públicos municipales.

DECIMO TERCERO. - Que derivado de lo anterior se autoriza al Municipio de Balancán, Tabasco; pagar la cantidad de \$183,500 (Ciento Ochenta y Tres Mil Quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), por la fracción del predio rustico citado, constante de 557.09 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: 38.03 metros con Amalia Nazur Dehesa;

AL SUR: 39.00 metros con el C. Noe Estefes García;

AL ESTE: 15 metros con Rio Usumacinta;

AL OESTE: 15.00 metros con Carretera Balancán a Tulipán.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller initials below it.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



Considerando para autorizar dicho monto y pago del precio pactado el AVALUO número REVAT- 043-013170R-25 de fecha 04 de octubre del presente año, emitido por el Perito Valuador M.V. ING. HUMBERTO DE JESUS GARCIA RAMOS, CON CEDULA PROFESIONAL 09277518, en el que determina que el valor comercial de dicha fracción constante de 557.09 metros cuadrados es de \$ 183,561.16 (ciento ochenta y tres mil quinientos sesenta y un pesos 16/100 moneda nacional), por lo que se acepta y acuerda favorable pagar la cantidad citada por la compraventa del citado inmueble, en favor del Municipio de Balancán,

POR LO ANTERIOR EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVA ANTES CITADA, EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO; APRUEBA PROCEDENTE EMITIR LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN

PRIMERO. - Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción ARTÍCULOS 115 FRACCION I, II INCISO B, IV y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 FRACCIONES I INCISO B, V, VII, VIII, inciso b), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; Y 1, 2, 5, 19, 20, 29 FRACCION LX, 36, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO, 64 FRACCIONES I, II, III, 65, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, 99 DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS, 110, 111, 114 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE TABASCO, 1, 2, 3, 4, 6, 21 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE VALUACION PARA EL ESTADO DE TABASCO Y SU REGLAMENTO, Y DEMÁS ORDENAMIENTOS RELATIVOS Y APLICABLES, se procede a desarrollar y verificar la documentación concerniente a la autorización de la compraventa de una fracción del predio RUSTICO UBICADO ACTUALMENTE EN LA CARRETERA

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'A' at the top, followed by several smaller initials and a signature that appears to be 'C. O. J.' at the bottom.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDÍGENA"



BALANCÁN - TULIPÁN, RANCHERÍA CENTRO USUMACINTA, DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO, LA CUAL CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE 557.09 METROS CUADRADOS (QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS), LOCALIZADO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE; 38.03 METROS CON AMALIA NAZUR DEHESA; AL SUR 39.00 METROS CON EL C. NOE ESTEFES GARCÍA; AL ESTE 15 METROS CON RIO USUMACINTA; AL OESTE 15.00 METROS CON CARRETERA BALANCÁN A TULIPÁN; **ACTO DE COMPRAVENTA** EN EL QUE SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO, PAGAR A LA C. AMALIA NAZUR DEHESA ACTUAL PROPIETARIA LA CANTIDAD DE \$183,500.00 (CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), tomando en consideración para fijar el precio pactado el AVALUO número REVAT- 043-013170R-25 de fecha 04 de octubre del presente año, emitido por el Perito Valuador M.V. ING. HUMBERTO DE JESUS GARCIA RAMOS, CON CEDULA PROFESIONAL 09277518, en el que determina que el valor comercial de dicha fracción constante de 557.09 metros cuadrados es de \$ 183,561.16 (ciento ochenta y tres mil quinientos sesenta y un pesos 16/100 moneda nacional), por lo que se acepta y acuerda favorable la compraventa, en favor del Municipio de Balancán; **bajo los siguientes puntos:**

I.- Que mediante la Escritura Pública de Adjudicación de Bienes por Herencia número 1,494 (mil cuatrocientos noventa y cuatro) volumen 32 (treinta y dos) de fecha cuatro del mes de mayo de mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Armando Capdepon Inurreta, Notario Público Número Uno de Balancán, Tabasco, la C. Amalia Nazur Dehesa, adquirió la propiedad de un predio rustico denominado "EL ZAPOTE" ubicado en la Ranchería Centro Usumacinta del Municipio de Balancán, Tabasco, constante de una superficie de 23-00-00.00 HAS. (VEINTITRES HECTAREAS), localizado dentro de las medidas y colindancias

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'A', 'H', 'B', and 'C'.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDÍGENA"



siguientes: AL NORTE: (528.00 METROS) QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JUAN CABRERA (ANTES DE ELEODORO JIMÉNEZ); AL SUR; DOS MEDIDAS: (200.00 METROS) CON PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANCISCO DEHESA ROSADO Y (364.00 METROS) CON EL SEÑOR MARIO DEHESA R. (ANTES FINCA EL ZAPOTE); AL ESTE (336.00 METROS) CON EL RIO USUMACINTA; Y AL OESTE (491.00 METROS) CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES JUAN CABRERA Y JAVIER ABREU (ANTES DE SAMUEL JUÁREZ Y HERMANOS); TENDIENDO DICHO INMUEBLE DE POR MEDIO LA CARRETERA BALANCÁN - EL NIDO; inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en la ciudad de Emiliano Zapata, del Estado de Tabasco, bajo el número 214 del Libro de Entradas Folio 723 al 739 Libro de Duplicados volumen 31 quedando afectado el predio número 4,513 folio real electrónico 821871.

II.- Que mediante volante 605709, de fecha 03 de octubre de 2025, el Lic. Felipe Ramon López Canabal, Registrador Publico de la Oficina Registral de Emiliano Zapata, Tabasco; emite certificado de existencia o inexistencia de gravamen, y certifica en dicho documento, que el inmueble identificado con el folio real electrónico 821871, tipo de predio rustico, tipo de inmueble: predio rustico, ubicación Predio denominado EL ZAPOTE, Ranchería Centro Usumacinta, Municipio de Balancán, Estado de Tabasco se encuentra inscrito a favor de la propietaria C. Amalia Nazur Dehesa, mismo inmueble que se trata del predio derivado de la escritura pública número 1,494 Volumen 32, folio real 821871, fecha de documento 04 de mayo de 1987, mismo predio que es identificado como predio rustico denominado "EL ZAPOTE", **no reporta gravámenes.**

III.- El inmueble materia de la presente resolución tiene un valor catastral de \$18,000.00 (Dieciocho mil pesos 00/100 M.N.) de acuerdo con el Certificado de Valor Catastral con número de folio 2025-1286, de la cuenta catastral 001880, de fecha 01 de octubre de 2025, con datos generales del Predio: tipo de predio: rural;

Handwritten signature and initials, including a large 'A' and 'C'.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDÍGENA"



clave catastral R0370000001880, Ubicación Carretera Balancán – Tulipán, El Zapote, Colonia Ninguna, Ranchería Centro Usumacinta, Municipio de Balancán, Propietaria: Amalia Nazur Dehesa, documento expedido por el C. Abraham Montejo de la Cruz, en su carácter de coordinador de Catastro, del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco.

IV.- El citado predio, se encuentra al corriente de pago de impuesto predial, tal y como se acredita con el recibo de pago de predial correspondiente al periodo 2025-1-2025-2 de fecha 01 de octubre de 2025 de la cuenta predial 01-R-001880.

V.- Se anexa constancia de alineamiento y asignación de número oficial, de fecha 03 de octubre de 2025, con número de oficio DOOTSM/1070-A/2025, mismo que fue elaborado por el Ing. Rubén Dario Morales Montejo en su carácter de Director de la Dirección de Obras, ordenamiento territorial y servicios Municipales.

VI.- Que a la fracción que se segrega del predio citado, se realizó estudio de factibilidad y uso del suelo, mediante oficio número DOOTSM/1071-A/2025, de fecha 03 de octubre de 2025, mismo que fue elaborado por el Ing. Rubén Dario Morales Montejo en su carácter de Director de la Dirección de Obras, ordenamiento territorial y servicios Municipales en donde determino autorizar el uso de suelo de dicho predio para área de equipamiento.

VII.- El Municipio de Balancán, justifica la adquisición mediante el acto de compraventa del inmueble descrito, ya que se tiene necesidad de contar con un terreno adecuado para que se formalice y materialice el proyecto ejecutivo y la construcción de la Captación Balancán (Construcción de Captación de abastecimiento de agua Balancán), con el propósito de mejorar el abasto y distribución del vital líquido en beneficio de la población de la ciudad de Balancán, mismo inmueble que según dictámenes técnicos favorables emitidos por Sistema de Agua y Saneamiento del Municipio de Balancán, Catastro Municipal, Dirección

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large star-like mark, a signature, and several initials.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, respecto a la ubicación, superficie, valor catastral y factibilidad del uso del inmueble para la construcción de la obra mencionada. Así como también se justifica dicha adquisición con la opinión técnica emitida por el C. Juan Carlos Gutiérrez Vélez, que determina que dicho inmueble es viable y reúne las condiciones físicas, jurídicas y técnicas necesarias para la ejecución del proyecto de Captación de Agua Municipal. Por lo que su adquisición se realizará conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y demás normatividad aplicable, garantizando transparencia, legalidad y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

También se justifica la adquisición del inmueble descrito, ya que la finalidad del mismo es para la ejecución del proyecto ejecutivo y la construcción de una Captación de abastecimiento de Agua en la ciudad de Balancán, lo cual constituye una obra de infraestructura prioritaria que impactará de manera directa en la mejora del servicio público de agua potable, garantizando el acceso al recurso hídrico en cantidad y calidad suficientes para la población de la Ciudad de Balancán, Tabasco.

Además, de que la adquisición de este inmueble responde a las necesidades sociales presentes y futuras de la ciudadanía, alineándose con los principios de bienestar social, desarrollo sostenible y aprovechamiento racional del territorio. Por lo que se justifica y es procedente autorizar la compraventa entre el municipio de Balancán y la C. Amalia Nazur Dehesa, de la fracción del Predio Rustico ubicado actualmente en la Carretera Balancán - Tulipán, Ranchería Centro Usumacinta, del Municipio De Balancán, Tabasco, constante de una superficie de 557.09 METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE; 38.03 METROS CON AMALIA NAZUR DEHESA; AL SUR 39.00 METROS CON EL C. NOE ESTEFES GARCÍA; AL ESTE 15 METROS CON RIO USUMACINTA; AL OESTE 15.00 METROS CON CARRETERA BALANCÁN A TULIPÁN, en favor del

f
A
a
B
Oy
S



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



municipio de Balancán, en virtud de que es voluntad de las partes llevar a efecto este acto de compraventa en favor del municipio, con la finalidad de que dicho predio forme parte de los bienes del municipio.

VIII.- Que se anexa oficio número DPM/0462/2025 de fecha 07 de octubre de 2025, de la Dirección de Programación en el que informa, que el Municipio de Balancán, cuenta con suficiencia presupuestal y recursos para la adquisición del predio rustico mencionado, el cual se valida en el siguiente Proyecto:

FUENTE DE RECURSO	PROY.	NOMBRE	LOCALIDAD	IMPORTE
FONDO DE RESARCIMIENTO DE CONTRIBUCIONES ESTATALES (ISN) NUEVO	ADN-009	ADQUISICION DE UNA FRACCION DE UN PREDIO RUSTICO CON SUPERFICIE DE 557.09 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA CARRETERA BALANCÁN - TULIPÁN, RANCHERIA CENTRO USUMACINTA, DEL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE BALANCAN.	BALANCÁN, CD	\$185,000.00

IX.- Que el inmueble en cuestión, cuenta con AVALUO comercial número REVAT-043-013170R-25 de fecha 04 de octubre del presente año, emitido por el Perito Valuador M.V. ING. HUMBERTO DE JESUS GARCIA RAMOS, CON CEDULA PROFESIONAL 09277518, en el que determina que el valor comercial de dicha fracción constante de una superficie de 557.09 metros cuadrados es de \$183,561.16 (ciento ochenta y tres mil quinientos sesenta y un pesos 16/100 moneda nacional), lo anterior con fundamento en la Ley de valuación para el estado de Tabasco y su reglamento, artículos 110 y 111 de la Ley de Hacienda Municipal; por lo que se acepta y acuerda favorable la compraventa, en favor del Municipio de Balancán.

X.- La compraventa del predio rustico propiedad de la C. Amalia Nazur Dehesa, descrito en la fracción I del presente punto, se realizará a favor del Municipio de

[Handwritten signature and initials]



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



Balancán, por la cantidad de \$183,500.00 (CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.). Por lo que, atendiendo lo establecido en el artículo 29 fracción LX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado, el Maestro Elio Ventura Ramírez Marín, secretario del Ayuntamiento Constitucional de este Municipio, acredita mediante constancia de fecha 08 de octubre del presente año, que los integrantes del H. Cabildo del ayuntamiento del municipio de Balancán, no son familiares por afinidad ni consanguinidad hasta segundo grado de la vendedora la C. Amalia Nazur Dehesa.

XI. - El predio rustico constante de una superficie de 557.09 METROS CUADRADOS ubicado actualmente en la Carretera Balancán - Tulipán, Ranchería Centro Usumacinta, del Municipio de Balancán, Tabasco, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE; 38.03 METROS CON AMALIA NAZUR DEHESA; AL SUR 39.00 METROS CON EL C. NOE ESTEFES GARCÍA; AL ESTE 15 METROS CON RIO USUMACINTA; AL OESTE 15.00 METROS CON CARRETERA BALANCÁN A TULIPÁN, es adquirido por compraventa a favor y en beneficio del Municipio de Balancán, Tabasco.

XII. - La fracción del predio a comprar, se localiza actualmente en la Carretera Balancán - Tulipán, Ranchería Centro Usumacinta, del Municipio de Balancán, Tabasco, constante de una superficie de: 557.09 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE; 38.03 METROS CON AMALIA NAZUR DEHESA; AL SUR 39.00 METROS CON EL C. NOE ESTEFES GARCÍA; AL ESTE 15 METROS CON RIO USUMACINTA; AL OESTE 15.00 METROS CON CARRETERA BALANCÁN A TULIPÁN; ACTO DE COMPRAVENTA EN EL QUE SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO; PAGAR A LA C. AMALIA NAZUR DEHESA ACTUAL PROPIETARIA LA CANTIDAD DE \$183,500.00 (CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) tomando en consideración para fijar el precio

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'A' and other illegible marks.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



pactado el AVALUO número REVAT- 043-013170R-25 de fecha 04 de octubre del presente año, emitido por el Perito Valuador M.V. ING. HUMBERTO DE JESUS GARCIA RAMOS, CON CEDULA PROFESIONAL 09277518, en el que determino que el valor comercial de dicha fracción constante de una superficie de 557.09 metros cuadrados es de \$183,561.16 (ciento ochenta y tres mil quinientos sesenta y un pesos 16/100 moneda nacional), **por lo que se acepta y acuerda favorable la compraventa, en favor del Municipio de Balancán.**

XIII.- El referido inmueble ubicado actualmente en la Carretera Balancán - Tulipán, Ranchería Centro Usumacinta, del Municipio de Balancán, Tabasco, no contiene vestigios arqueológicos, históricos o artísticos.

XIV.- Se anexa el oficio número SASMUB-DG/260/2025 de fecha 09 de septiembre de 2025 expedido por el Director General del SASMUB, consistente en la solicitud para la compra de predio rustico, materia de la presente resolución.

XV.- Se anexa el oficio número DPADS/220/2025 de fecha 06 de octubre de 2025 expedido por la Dirección de Protección Ambiental y desarrollo sustentable del Municipio de Balancán, consistente en el dictamen de No impacto ambiental, respecto al predio antes descrito, materia de la presente resolución.

XVI.- Se anexa oficio número DAJ/616-BIS/2025 de fecha 08 de octubre de 2025, en el que la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento de Balancán, emite opinión jurídica respecto a la adquisición mediante contrato de compraventa de la fracción del predio en cuestión, e informa que de acuerdo a las documentales que tuvo a la vista y conforme a la revisión realizada por dicha Dirección a la documentación proporcionada, se tienen por ciertos los siguientes elementos: Ubicación y características del inmueble, el predio objeto de análisis tiene una superficie de 557.09 metros cuadrados, localizado actualmente en la Carretera Balancán - Tulipán, Ranchería Centro Usumacinta, del Municipio de Balancán,

f
H
a
B
O
J



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



Tabasco, la Propiedad y estado legal del inmueble: de acuerdo con la constancia de libertad de gravamen, identificada con el volante número 605709 de fecha 03 de octubre de 2025, expedida por la Oficina Registral de Emiliano Zapata, dependiente de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, el inmueble se encuentra libre de gravamen, lo cual acredita que no existen cargas o limitaciones de dominio que impidan su enajenación; por cuanto hace al pago de impuestos y valor catastral: se exhibió el recibo de pago del impuesto predial, que demuestra que el inmueble se encuentra al corriente en sus obligaciones fiscales municipales, así como el valor catastral vigente mediante Certificado de Valor Catastral con número de folio 2025-1286, de la cuenta catastral 001880, de fecha 01 de octubre de 2025. En cuanto al Avalúo comercial: se tuvo a la vista el avalúo comercial número REVAT- 043-013170R-25 de fecha 04 de octubre del presente año, emitido por el Perito Valuador M.V. ING. HUMBERTO DE JESUS GARCIA RAMOS, CON CEDULA PROFESIONAL 09277518, en el que determina que el valor comercial de dicha fracción constante de una superficie de 557.09 metros cuadrados es de \$183,561.16 (ciento ochenta y tres mil quinientos sesenta y un pesos 16/100 moneda nacional), monto que se considera congruente con las condiciones del mercado y la superficie del terreno. Por cuanto hace al Uso de suelo y factibilidad: Obra en el expediente técnico -jurídico la constancia de factibilidad y uso del suelo, constancia de alineamiento y asignación de número oficial, ambos de fecha 03 de octubre de 2025, emitida por la Dirección de Obras, ordenamiento territorial y servicios Municipales, la cual acredita que el inmueble es apto para el uso y destino que se pretende, y no contraviene los planes o programas municipales de desarrollo urbano, así mismo de la revisión del oficio número DPM/0462/2025 de fecha 07 de octubre de 2025 emitido por de la Dirección de Programación en el que informa, que el Municipio de Balancán, cuenta con recursos para la adquisición del predio rustico multicitado, por lo que, con base en lo anterior,

T
a
a
O
J



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



la Dirección de asuntos jurídicos no advierte impedimento legal alguno que imposibilite la celebración del acto jurídico de compraventa del inmueble referido, entre el Ayuntamiento de Balancán, Tabasco, y la C. Amalia Nazur Dehesa, siempre y cuando se cumplan las formalidades legales previstas en el Código Civil del Estado de Tabasco, la Ley Orgánica de los Municipios y demás disposiciones aplicables, por lo que dicha dirección de asuntos jurídicos emite dicha opinión jurídica, sin prejuzgar sobre la validez o eficacia del acto en sede notarial o registral, recomendando que dicho contrato sea formalizado mediante escritura pública ante fedatario público que se designe y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio.

SEGUNDO. Que una vez analizada la documentación proporcionada por la C. Amalia Nazur Dehesa y demás documentación relacionada con el inmueble citado, desahogada e integrada en el expediente técnico- jurídico soporte, se da vista a los integrantes del Honorable Cabildo presentes para emitir la resolución correspondiente, respecto a la autorización para comprar el inmueble propiedad de la **C. AMALIA NAZUR DEHESA** quien realiza por voluntad propia en favor del Municipio de Balancán, Tabasco, en virtud que el Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco, está facultado y es competente para resolver por esta vía, el asunto antes planteado.

TERCERO. Sometido que fue a consideración de los integrantes del Cabildo del Municipio de Balancán, Tabasco, **se aprueba por unanimidad y se autoriza** la compraventa de fracción del predio rustico constante de una superficie de 557.09 METROS CUADRADOS a la C. Amalia Nazur Dehesa, a favor del Municipio de Balancán, relacionado en el punto I, fracción VII de la presente resolución, ubicado actualmente en la Carretera Balancán - Tulipán, Ranchería Centro Usumacinta, del Municipio de Balancán, Tabasco, con las colindancias siguientes: : AL NORTE; 38.03 METROS CON AMALIA NAZUR DEHESA; AL SUR 39.00 METROS CON EL C. NOE

Handwritten signature and initials, including the word 'Oy' and a large 'B'.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



ESTEFES GARCÍA; AL ESTE 15 METROS CON RIO USUMACINTA; AL OESTE 15.00 METROS CON CARRETERA BALANCÁN A TULIPÁN, aprobándose pagar por dicha compraventa la cantidad de \$ 183,500.00 (CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.). con el proyecto:

FUENTE DE RECURSO	PROY.	NOMBRE	LOCALIDAD	IMPORTE
FONDO DE RESARCIMIENTO DE CONTRIBUCIONES ESTATALES (ISN) NUEVO	ADN-009	ADQUISICION DE UNA FRACCION DE UN PREDIO RUSTICO CON SUPERFICIE DE 557.09 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA CARRETERA BALANCÁN -TULIPÁN, RANCHERIA CENTRO USUMACINTA, DEL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE BALANCAN.	BALANCÁN, CD	\$185,000.00

CUARTO. La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, mediante el punto de acuerdo NÚMERO 11 de la sesión de cabildo extraordinaria número 32 de fecha 13 de octubre de 2025, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 115 fracción I, II inciso b), IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 fracciones I inciso b), V, VII, VIII inciso b), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y 1, 2, 5, 19, 20, 29 fracción LX, 36, 38 último párrafo, 64 fracciones I, II, III, 65, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, 74 y 99 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco.

QUINTO. Realícese los trámites administrativos correspondientes, dando vista a la C. AMALIA NAZUR DEHESA, a efecto de formalización de esta traslación de la propiedad, ante Notario Público que se designe, debiendo comparecer la C. Amalia Nazur Dehesa para la firma de su consentimiento.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



SEXTO. Se autoriza a la Presidenta Municipal y el Síndico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco, firmen la Escritura Pública correspondiente ante Notario Público que se designe, misma que deberá ser perfeccionada en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la fecha de la aprobación de la presente resolución.

SEPTIMO. Se autoriza a la Dirección de finanzas, para que efectúe el pago correspondiente a la propietaria del bien inmueble, por la cantidad de \$183,500.00 (ciento ochenta y tres mil quinientos pesos 00/100 m.n.), con cargo al proyecto antes descrito, conforme a la suficiencia presupuestal acreditada mediante el oficio número DPM/0462/2025 de fecha 07 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Programación Municipal.

OCTAVO. Los gastos de orden notarial que se originen en este proceso serán cubiertos en lo que corresponda por el Ayuntamiento del Municipio de Balancán, Tabasco.

NOVENO. Se instruye a la Secretaria del ayuntamiento de Balancán, para que publique la presente resolución en el Periódico Oficial del estado de Tabasco y la inserte en el Libro de actas del cabildo, para su debida constancia y efectos legales.

DECIMO. Notifíquese la presente resolución a la Dirección de Finanzas Municipal, Dirección de Obras Públicas, Catastro Municipal, Dirección de Programación, Sistema de Agua y saneamiento del Municipio de Balancán, Dirección de Asuntos Jurídicos, para los efectos legales conducentes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente resolución entrara en vigor, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco, para los efectos legales procedentes.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDÍGENA"



SEGUNDO. Conforme a lo dispuesto en los numerales 1295, fracción I: 1304, fracción I y 1313 del Código Civil para el Estado de Tabasco, en vigor, realícese los trámites administrativos necesarios para que la parte interesada, tenga la posibilidad de dar formalidad a la traslación de dominio o propiedad del bien descrito y aprobados en sesión de cabildo, ante fedatario público que considere pertinente la parte interesada.

RESOLUCION APOBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DEL CABILDO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO; A LOS 13 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, POR LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL H. CABILDO QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DEL PRESENTE, POR Y ANTE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUE CERTIFICA Y DA FE.

LOS C. REGIDORES DEL CABILDO DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO

Mtra. Beatriz Castañón Félix
Presidente Municipal

C.P. Edgar Chan Castro
Síndico de Hacienda

C.D. Orquídea Reséndiz Mosqueda
Tercer Regidor

C. Raquel Díaz May
Cuarto Regidor

C. Margarita Azucena Villa Mateo
Quinto Regidor

Handwritten notes on the right margin: a checkmark, the letter 'A', and the number '2'.



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

"2025 AÑO DE LA MUJER INDIGENA"



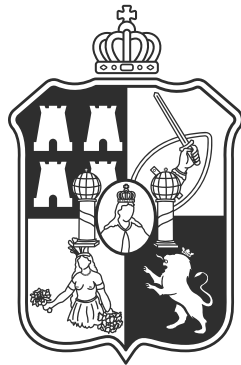
En cumplimiento a lo dispuesto por Artículo 65, fracción II, 53 y 54, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, promulgo la presente Resolución, para su debida publicación y observancia, en la ciudad de Balancán, residencia oficial del Ayuntamiento Constitucional de Balancán, Tabasco a 13 de octubre de dos mil veinticinco.

Mtra. Beatriz Castañón Félix
Presidente Municipal



Mtro. Elio Ventura Ramírez Marín
Secretario del Ayuntamiento





TABASCO

Impreso en Talleres Gráficos del Gobierno del Estado de Tabasco, bajo la supervisión de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorios por el hecho al ser publicados en este Periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Dirección de Servicios Legales, ubicada en la calle José Narciso Rovirosa #359, primer piso, esquina con Nicolás Bravo, Colonia Centro al teléfono (993) 338 3000 Extensión (1018) correo oficial: periodico_oficial@tabasco.gob.mx de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: NXgjTwt6tk8B9clTkBU3tsI2yJ7LBIW0YzDP7pJMy2lJ7ScFiuTp74poMklqvfwx+m65KpWI0cdxKT
rM3WpqGYARA43idtwZaBPrGF3w+rJDuDlQG50wYI+l6ZzIsAAgaFXTpZkuVAnTSkiPIEZJHplDtU+MS+olieahVfjk
OZPXdDz8duRKf9PUTjh7OfGtDNQ57usqHj/lbpQkPqJ9f9lubQ3C6LAqpS6Apu0dEBry80F2Z4xHJgERMYwU7fOfy
JX1oCq6pEwgSMQtgGbNJU1VaYqo2120FoLUrP5nRnIFTgBx9ZyyeKzW1+pjrY0zMyD6Do3oxwzxPzpbTma3HQ=
=