



# 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

28 DE ENERO DE 2026



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.- 4175

**RESOLUCIÓN**

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



**RESOLUCIÓN QUE EMITE EL AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TABASCO, POR LA QUE SE AUTORIZA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA COLONIA SANTA LUCÍA, VILLA BENITO JUÁREZ, DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 82.63 M<sup>2</sup> (OCHENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL CENTRO DE EDUCACIÓN INICIAL "MUNDO MÁGICO", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.**

**LIC. GASPAR TRINIDAD DÍAZ FALCÓN, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MACUSPANA, 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; y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; ESTANDO LEGALMENTE CONSTITUIDOS EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO Y ACORDE AL ACTA NÚMERO 061/ORD/15-01-2026 DE FECHA QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTISÉIS; SE PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA PROPUESTA PARA DECLARAR BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA COLONIA SANTA LUCÍA, VILLA BENITO JUÁREZ, DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 82.63 M<sup>2</sup> (OCHENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL CENTRO DE EDUCACIÓN INICIAL "MUNDO MÁGICO", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN. PARA LA CONSECUCCIÓN DE LO ANTERIOR, EL AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, CON BASE A LOS SIGUIENTES:

**ANTECEDENTES**

1.- Que de conformidad a lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; se establece que: "El Municipio es la base de la organización política,

*(Señalado con una línea diagonal)*  
*(Señalado con una línea curva)*  
*(Señalado con una línea curva)*  
*(Señalado con una línea curva)*  
*(Señalado con una línea curva)*  
*(Señalado con una línea curva)*



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes”.

**2.-** Que de conformidad con los artículos 115 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 126 inciso a), de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básicos e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con estas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: “El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social”.

**3.-** Los Servicios Públicos que debe proporcionar el Municipio a sus habitantes, se encuentran contemplados en el artículo 115 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual menciona: Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a).- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b).- Alumbrado Público;
- c).- Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d).- Mercados y centrales de abasto;
- e).- Panteones;
- f).- Rastro;
- g).- Calles, Parque y Jardines y su equipamiento;
- h).- Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;
- i).- **Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.**

**4.-** Que los artículos 115 fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y

*[Handwritten signatures and marks on the right margin]*



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.



Soberano de Tabasco y 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; establecen que: "El Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que administrará libremente su hacienda". Correlacionado con lo anterior y de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, la Hacienda Pública Municipal, se compone de:

- I.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;
II.- Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento;
III.- Los bienes de uso común municipal;
IV.- Los bienes propios de cualquier otra clase, cuyos productos se destinen al sostenimiento de los servicios públicos; V.- . . . XII.

5.- Que de conformidad a los artículos 850, 851 y 853 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor, los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Federación, a los Estados o a los Municipios, son de dominio público, los cuales a su vez se dividen en: de uso común, destinados a un servicio público y propios.

Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento son considerados como parte de la Hacienda Pública Municipal acorde a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco. Aunado a lo anterior, el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona expresamente: "Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados".

6.- El pleno dominio que ejerce el Municipio, sobre los bienes destinados al servicio público, al cual hace referencia el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco, es definido doctrinalmente como: "El poder directo e inmediato sobre un bien mueble o inmueble, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Esto implica tener el uso, disfrute y disposición del bien mueble o inmueble."

Con los argumentos descritos aunado a los antecedentes expuestos; y

CONSIDERANDO:

1.- Que el Ayuntamiento de Macuspana, tiene el pleno dominio de un predio ubicado en la Colonia Santa Lucía, Villa Benito Juárez del Municipio de

Handwritten signatures and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.



**Macuspana**, Tabasco, constante de una superficie de **82.63 M<sup>2</sup> (ochenta y dos punto sesenta y tres metros cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste**: 9.79 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Centro Preescolar (Niños Héroes), **al Sureste**: 8.58 mts. con Pedro Cruz Gerónimo, **al Suroeste**: 9.93 mts. con Calle Sin Nombre y **al Noroeste**: 8.19 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Centro Preescolar (Niños Héroes); en el cual se encuentra destinado exclusivamente para brindar el servicio público de **Centro de Educación Inicial "Mundo Mágico"**, beneficiando a los habitantes de la comunidad y zonas aledañas.

En correlación con lo antes señalado, el **Municipio de Macuspana, Tabasco**, a efecto de cumplir cabalmente con la obligación impuesta por el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, referente a proporcionar a sus habitantes los servicios públicos necesarios para tener una mejor calidad de vida, destinó recursos económicos al inmueble descrito en el párrafo inmediato anterior, para la construcción y remodelación del **Centro de Educación Inicial "Mundo Mágico"**, de éste Municipio.

2.- Que el predio antes mencionado, carece de antecedentes registrales de propiedad, y no se encuentra inscrito como derecho de posesión en el padrón catastral a favor del **Centro de Educación Inicial "Mundo Mágico"**.

3.- Que es necesario dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **Centro de Educación Inicial "Mundo Mágico"**, sobre el bien inmueble objeto de la presente resolución, mediante la acreditación de los derechos de posesión, y consecuentemente su Inscripción Registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco**, en beneficio de la **Secretaría de Educación**.

Lo anterior, tiene como base las siguientes consideraciones legales:

a).- El **Centro de Educación Inicial "Mundo Mágico"** tiene en posesión de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño desde hace muchos años, un predio ubicado en la **Colonia Santa Lucía, Villa Benito Juárez** del Municipio de **Macuspana**, Tabasco, constante de una superficie de **82.63 M<sup>2</sup> (ochenta y dos punto sesenta y tres metros cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste**: 9.79 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación, Centro Preescolar (Niños Héroes), **al Sureste**: 8.58 mts. con Pedro Cruz Gerónimo, **al Suroeste**: 9.93 mts. con Calle Sin Nombre y **al Noroeste**: 8.19 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Centro Preescolar (Niños Héroes); por lo cual ha ejercido un poder de hecho y de derecho sobre el inmueble, reconocido y respetado por terceros.



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



b).- El Predio antes mencionado se destinó exclusivamente para proporcionar el servicio público de Escuela, para lo cual el Ayuntamiento del Municipio de **Macuspana, Tabasco**; construyó el **Centro de Educación Inicial "Mundo Mágico"**, en la **Colonia Santa Lucía, Villa Benito Juárez** del Municipio de **Macuspana, Tabasco**, que beneficia a los habitantes de la comunidad y zonas aledañas.

c).- El artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, **reconoce a los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento como parte integrante de la Hacienda Pública**, es decir, que por disposición de la Ley el inmueble objeto de la presente resolución al estar destinado a brindar el servicio público antes mencionado, pertenece de hecho y por derecho al Municipio.

d).- El artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona: **"Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios..."**; lo que significa, que el inmueble objeto de la presente resolución se encuentra bajo el pleno dominio del **Gobierno del Estado de Tabasco**, en beneficio de la **Secretaría de Educación**; en razón de que está destinado para el servicio público del **Centro de Educación Inicial "Mundo Mágico"**; además por ser una disposición expresa de la Ley en la materia, surte efecto "Erga Omnes", lo que salvaguarda el pleno dominio que ejerce el Municipio sobre el mencionado inmueble y en ningún momento puede ser objeto de algún otro régimen de propiedad.

4.- Consecuentemente y con la finalidad de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN** sobre el bien inmueble de la presente resolución, se instruyó a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que en estricta observancia de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables que establecen los requisitos de procedibilidad, formara el expediente administrativo correspondiente, el cual se desahogó en los términos siguientes:

**I.- UBICACIÓN EXACTA DEL INMUEBLE:** Predio Rustico, ubicado en la **Colonia Santa Lucía, Villa Benito Juárez**, del municipio de **Macuspana, Tabasco**; constante de una superficie **82.63 M<sup>2</sup> (ochenta y dos punto sesenta y tres metros cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 9.79 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación, Centro Preescolar (Niños Héroes), **al Sureste:** 8.58 mts. con Pedro Cruz Gerónimo, **al Suroeste:** 9.93 mts. con Calle Sin Nombre y **al Noroeste:** 8.19 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Centro Preescolar (Niños Héroes); **el que a su vez cumple con el alineamiento y asignación de número oficial de acuerdo a lo manifestado en la constancia ACMDOOTSM/DVU/001/2024, de fecha 15 de**



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



octubre de 2024 emitido por el Ing. Rubén Herreras Arias, Director de Obras Públicas Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

**II.- LA NO EXISTENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE PROPIEDAD:** No se encontró inscrito, ni a favor de persona alguna, respecto del referido predio, que se acredita por medio del certificado con número de volante 565555 expedida en fecha 10 de junio de 2025 por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalapa, Tabasco.

**III.- LA LEGÍTIMA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la Colonia Santa Lucía, Villa Benito Juárez del municipio de Macuspana, Tabasco; es a favor del Gobierno del Estado de Tabasco, en beneficio de la Secretaría de Educación.

**IV.- EL INMUEBLE NO CONTIENE VESTIGIOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS**, tal y como se acredita con la certificación número 401.3S.17-2024/191 expedida en fecha 01 de marzo de 2024, por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco.

**V.- Certificación de Valor Catastral del predio a regularizar a favor del Gobierno del Estado de Tabasco, en beneficio de la Secretaría de Educación**, ubicado en la Colonia Santa Lucía, Villa Benito Juárez, del Municipio de Macuspana, Tabasco, expedido por el Ing. Miguel Ricardo Pedrero Peralta, Subdirector de Catastro Municipal conforme al oficio número ACM/SUBCM/187/2024, de fecha 14 de agosto de 2024, mediante el cual hace del conocimiento que dicho predio cuenta con un valor catastral de \$3,000.00.

**VI.- Se exhibe oficio IPCET/336/2024** relativo al dictamen de riesgo, de fecha 02 de abril de 2024, expedido por el Ing. Luis Alberto Gómez Rodríguez, Encargado de Despacho de la Coordinación de Protección Civil del Estado de Tabasco, en donde informa que el Centro de Educación Inicial "Mundo Mágico", el predio es factible de regularizar.

**VII.- Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo:** El uso de Suelo será utilizado para infraestructura educativa del predio que ocupa el Centro de Educación Inicial "Mundo Mágico", por lo que es factible el uso de suelo para lo cual fue solicitado, como se acredita con la factibilidad de uso de suelo con el número de oficio ACMDOOTSM/DVU/008/2024, de fecha 24 de enero de 2024, suscrito por el Ing. Crispín Torres Luna, entonces Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

**VIII.- El predio a enajenar cuenta con dictamen técnico de procedencia número SOTOP/SDUOT/DDU/DPRTT/17/2024**, de fecha 19 de junio de 2024, en el cual se determinó factible la compatibilidad de uso de suelo, como se acredita con el oficio número SOTOP/SDUOT/337/2024, de fecha 27 de junio del 2024, autorizado por el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento

Handwritten signatures and marks on the right margin of the document.



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



**Territorial Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez**, mismo que conforme a los CONSIDERANDOS Y RESULTANDOS expuestos en dicho dictamen y acorde a lo establecido en los artículos 16 fracción I y 17 fracción XXV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, la Subsecretaría **DICTAMINA FACTIBLE** la regularización de 55 predios urbanos y 3 equipamientos urbanos, ubicados en las colonias El Mango, Lindavista y Santa Lucía, Villa Benito Juárez del municipio de Macuspana, Tabasco, señalados en el anexo 03, ocupados por los poseionarios; de conformidad con lo establecido en el artículo 126 fracciones I de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado del Estado de Tabasco, al tener la compatibilidad de uso de suelo y ser congruente con la normatividad Estatal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para que continúe con el proceso de regularización de los predios y obtengan la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, mediante el programa de regularización que impulsa la CERTT como políticas públicas.

**IX.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS:** Una de las directrices del Gobierno Municipal de **Macuspana, Tabasco**, es el de prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la ley se encuentra obligado, cumpliendo con el deber de actuar como administrador de los intereses públicos y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares. Derivado de lo anterior, el Gobierno Municipal tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que se encuentren establecidos o en la que se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecunda se vuelva estéril, que el equilibrio económico se rompa o que el progreso del Municipio se estanque. Por lo anterior, resulta procedente emitir el acto jurídico administrativo consistente en regularizar la situación legal del inmueble objeto de la presente resolución, ubicado en la **Colonia Santa Lucía, Villa Benito Juárez** del municipio de **Macuspana, Tabasco**, con las medidas y colindancias especificadas con antelación.

**5.-** En virtud de que el objeto del presente acto jurídico-administrativo es dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **Ayuntamiento de Macuspana, Tabasco**, sobre el predio descrito en líneas anteriores, **éste otorga la acreditación de los derechos de posesión, y su inscripción registral a favor del Gobierno del Estado de Tabasco, en beneficio de la Secretaría de Educación**; y como no implica enajenación, permuta o donación a favor de algún particular, ni mucho menos un detrimento a la Hacienda Pública Municipal y atendiendo a que el bien inmueble se encuentra destinado para brindar el servicio público ya mencionado, resulta ocioso desahogar los requisitos señalados en lo previsto en las fracciones VI, VII y IX del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

Por lo antes expuesto y fundado, el **Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Macuspana, Tabasco**, tiene a bien emitir la siguiente:



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



**RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** En razón de las consideraciones jurídicas vertidas previamente y con el objetivo de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Municipio de **Macuspana, Tabasco**; **SE DECLARA COMO BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO el predio** que será destinado al servicio público para el **Centro de Educación Inicial “Mundo Mágico”**; y se tiene por debidamente acreditados los derechos de posesión en favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**, respecto del bien inmueble ubicado en la **Colonia Santa Lucía, Villa Benito Juárez**, del municipio de **Macuspana, Tabasco**; constante de una superficie de **82.63 M<sup>2</sup> (ochenta y dos punto sesenta y tres metros cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste**: 9.79 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación, Centro Preescolar (Niños Héroe), **al Sureste**: 8.58 mts. con Pedro Cruz Gerónimo, **al Suroeste**: 9.93 mts. con Calle Sin Nombre y **al Noroeste**: 8.19 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Centro Preescolar (Niños Héroe).

**SEGUNDO.-** Para los efectos legales que a derecho procedan, ésta **RESOLUCIÓN ES APROBADA DE FORMA UNÁNIME CON CINCO VOTOS A FAVOR, MISMOS QUE RESULTARON EMITIDOS POR LOS CINCO REGIDORES QUE INTEGRAN EL CABILDO DE MACUSPANA, TABASCO, EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 061/ORD/15-01-2026, CELEBRADA EL JUEVES QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.** Por lo anterior y en cumplimiento de lo establecido en el último párrafo del Artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, **se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco, para que surta sus efectos legales correspondientes.**

**TERCERO.-** Atendiendo lo establecido en el **Convenio de Coordinación y Colaboración suscrito en materia de regularización de la tenencia de la tierra, entre la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tabasco y el Ayuntamiento de Macuspana, Tabasco**; se autoriza a la **Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT)** para que en los términos de los lineamientos señalados en el referido convenio, realice los trámites que sean necesarios para la expedición, inscripción y registro del respectivo título de propiedad, ante las **Dependencias Estatales y Municipales correspondientes**, mismos que deberán ser suscritos por los **C.C. Presidente Municipal y Síndico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional de Macuspana y autoridades del Gobierno del Estado de Tabasco.**



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



**CUARTO.-** Una vez Publicada esta **RESOLUCIÓN** en el Periódico Oficial de nuestro Estado, **expídase el título correspondiente a favor** del GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, en beneficio de la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.


**TRANSITORIOS**

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

**ESTA RESOLUCIÓN ES APROBADA Y EMITIDA POR LOS REGIDORES EN LA SALA DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024-2027 DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, QUIENES FIRMAN AL MARGEN Y CALCE, POR Y ANTE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, QUIEN CERTIFICA Y DÁ FE.**

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. GASPAR TRINIDAD DÍAZ FALCÓN**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR**

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. EVELIN SUGEY FÉLIX HERNÁNDEZ**  
**SÍNDICA DE HACIENDA Y**  
**SEGUNDA REGIDORA**

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. JENNY VELÁZQUEZ PALOMEC**  
**TERCERA REGIDORA**

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. CYNTHIA CÉCILIA REYES**  
**SÁNCHEZ**  
**CUARTA REGIDORA**

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. REBECA GUADALUPE TAPIA**  
**HERNÁNDEZ**  
**QUINTA REGIDORA**



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA: **“RESOLUCIÓN QUE EMITE EL AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TABASCO, POR LA QUE SE AUTORIZA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA COLONIA SANTA LUCÍA, VILLA BENITO JUÁREZ, DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 82.63 M<sup>2</sup> (OCHENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL CENTRO DE EDUCACIÓN INICIAL “MUNDO MÁGICO”, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN”**, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE MACUSPANA, TABASCO; DADO EN LA SALA DE CABILDO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024-2027 DE MACUSPANA, TABASCO, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **ENERO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTISÉIS**, MISMA QUE FUE APROBADA EN LA SESIÓN **ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **061/ORD/15-01-2026**.



**LIC. GASPAR TRINIDAD DÍAZ FALCÓN**  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
Y PRIMER REGIDOR



MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
2024-2027



**C. JOSÉ CRUZ MONTERO**  
SECRETARIO DEL  
AYUNTAMIENTO.

EL SUSCRITO **C. JOSÉ CRUZ MONTERO**, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO 2024-2027 DE MACUSPANA, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 97, FRACCIÓN IX, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO.---

----- **C E R T I F I C A** -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS CORRESPONDEN FIELMENTE AL ORIGINAL DEL **“RESOLUCIÓN QUE EMITE EL AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TABASCO, POR LA QUE SE AUTORIZA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA COLONIA SANTA LUCÍA, VILLA BENITO JUÁREZ, DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 82.63 M<sup>2</sup> (OCHENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL CENTRO DE EDUCACIÓN INICIAL “MUNDO MÁGICO”, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.”** CONSTANTE DE **DIEZ (10)** FOJAS ÚTILES QUE TUVE A LA VISTA.-----

SE EXPIDE ESTA CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES Y USOS LEGALES PERTINENTES, EN LA CIUDAD DE MACUSPANA, TABASCO, EL **19 DE ENERO DE 2026**, QUE PARA MAYOR CONSTANCIA FIRMO Y SELLO.-----

----- **DOY FE** -----

  
**C. JOSÉ CRUZ MONTERO**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

  
AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TABASCO  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
2024-2027

No.- 4176

**RESOLUCIÓN**

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



**RESOLUCIÓN QUE EMITE EL AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TABASCO, POR LA QUE SE AUTORIZA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA LAS FERIAS, DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,331.88 M<sup>2</sup> (MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA ESCUELA PRIMARIA BILINGÜE "5 DE MAYO", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.**

**LIC. GASPAR TRINIDAD DÍAZ FALCÓN, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MACUSPANA, 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; y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; ESTANDO LEGALMENTE CONSTITUIDOS EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO Y ACORDE AL ACTA NÚMERO 061/ORD/15-01-2026 DE FECHA QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTISÉIS; SE PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA PROPUESTA PARA DECLARAR BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA LAS FERIAS DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 1,331.88 M<sup>2</sup> (MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA ESCUELA PRIMARIA BILINGÜE "5 DE MAYO", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN. PARA LA CONSECUCIÓN DE LO ANTERIOR, EL AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, CON BASE A LOS SIGUIENTES:

**ANTECEDENTES**

1.- Que de conformidad a lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; se establece que: "El Municipio es la base de la organización política,



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes”.

**2.-** Que de conformidad con los artículos 115 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 126 inciso a), de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básicos e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con estas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: “El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social”.

**3.-** Los Servicios Públicos que debe proporcionar el Municipio a sus habitantes, se encuentran contemplados en el artículo 115 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual menciona: Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a).- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b).- Alumbrado Público;
- c).- Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d).- Mercados y centrales de abasto;
- e).- Panteones;
- f).- Rastro;
- g).- Calles, Parque y Jardines y su equipamiento;
- h).- Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;
- i).- **Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.**

**4.-** Que los artículos 115 fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.



Soberano de Tabasco y 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; establecen que: "El Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que administrará libremente su hacienda". Correlacionado con lo anterior y de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, **la Hacienda Pública Municipal, se compone de:**

- I.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;
- II.- Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento;
- III.- Los bienes de uso común municipal;
- IV.- Los bienes propios de cualquier otra clase, cuyos productos se destinen al sostenimiento de los servicios públicos; V.- . . . . XII.**

**5.-** Que de conformidad a los artículos 850, 851 y 853 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor, los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Federación, a los Estados o a los Municipios, son de dominio público, los cuales a su vez se dividen en: de uso común, **destinados a un servicio público** y propios.

Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento son considerados como parte de la Hacienda Pública Municipal acorde a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. Aunado a lo anterior, el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona expresamente: "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados".

**6.-** El pleno dominio que ejerce el Municipio, sobre los bienes destinados al servicio público, al cual hace referencia el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco, es definido doctrinalmente como: "El poder directo e inmediato sobre un bien mueble o inmueble, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Esto implica tener el uso, disfrute y disposición del bien mueble o inmueble."

**Con los argumentos descritos aunado a los antecedentes expuestos; y**

**CONSIDERANDO:**

**1.-** Que el Ayuntamiento de Macuspana, **tiene el pleno dominio de un predio** ubicado en la **Ranchería Las Ferias** del Municipio de **Macuspana**, Tabasco,



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



constante de una superficie de **1,331.88 M<sup>2</sup> (mil trescientos treinta y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 36.49 mts. con Alberto Peralta Santiago, **al Sureste:** 45.72 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Centro Preescolar Indígena "Celia González de Rovirosa", **al Suroeste:** 4.59 mts., 13.34 mts. y 15.80 mts. con D.D.V. Carretera Vecinal y **al Noroeste:** 39.67 mts. con Bernardo Winziag Hernández; en el cual se encuentra destinado exclusivamente para brindar el servicio público de la **Escuela Primaria Bilingüe "5 DE MAYO"**, beneficiando a los habitantes de la comunidad y zonas aledañas.

En correlación con lo antes señalado, el **Municipio de Macuspana, Tabasco**, a efecto de cumplir cabalmente con la obligación impuesta por el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, referente a proporcionar a sus habitantes los servicios públicos necesarios para tener una mejor calidad de vida, destinó recursos económicos al inmueble descrito en el párrafo inmediato anterior, para la construcción y remodelación de la **Escuela Primaria Bilingüe "5 DE MAYO"**, de éste Municipio.

2.- Que el predio antes mencionado, carece de antecedentes registrales de propiedad, y no se encuentra inscrito como derecho de posesión en el padrón catastral a favor de la **Escuela Primaria Bilingüe "5 DE MAYO"**.

3.- Que es necesario dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce la **Escuela Primaria Bilingüe "5 DE MAYO"** sobre el bien inmueble objeto de la presente resolución, mediante la acreditación de los derechos de posesión, y consecuentemente su Inscripción Registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco**, en beneficio de la **Secretaría de Educación**.

Lo anterior, tiene como base las siguientes consideraciones legales:

a).- La **Escuela Primaria Bilingüe "5 DE MAYO"** tiene en posesión de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño desde hace muchos años, un predio ubicado en la **Ranchería Las Ferias** del Municipio de **Macuspana, Tabasco**, constante de una superficie de **1,331.88 M<sup>2</sup> (mil trescientos treinta y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 36.49 mts. con Alberto Peralta Santiago, **al Sureste:** 45.72 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Centro Preescolar Indígena "Celia González de Rovirosa", **al Suroeste:** 4.59 mts., 13.34 mts. y 15.80 mts. con D.D.V. Carretera Vecinal y **al Noroeste:** 39.67 mts. con Bernardo Winziag Hernández; por lo cual ha ejercido un poder de hecho y derecho sobre el inmueble, reconocido y respetado por terceros.



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



b).- El Predio antes mencionado se destinó exclusivamente para proporcionar el servicio público de Escuela, para lo cual el Ayuntamiento del Municipio de **Macuspana, Tabasco**; construyó la **Escuela Primaria Bilingüe "5 DE MAYO"**, en la **Ranchería Las Ferias** del Municipio de **Macuspana, Tabasco**, que beneficia a los habitantes de la comunidad y zonas aledañas.

c).- El artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, **reconoce a los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento como parte integrante de la Hacienda Pública**, es decir, que por disposición de la Ley el inmueble objeto de la presente resolución al estar destinado a brindar el servicio público antes mencionado, pertenece de hecho y por derecho al Municipio.

d).- El artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona: **"Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios..."**; lo que significa, que el inmueble objeto de la presente resolución se encuentra bajo el pleno dominio del **Gobierno del Estado de Tabasco**, en beneficio de la **Secretaría de Educación**; en razón de que está destinado para el servicio público de la **Escuela Primaria Bilingüe "5 DE MAYO"**; además por ser una disposición expresa de la Ley en la materia, surte efecto "Erga Omnes", lo que salvaguarda el pleno dominio que ejerce el Municipio sobre el mencionado inmueble y en ningún momento puede ser objeto de algún otro régimen de propiedad.

4.- Consecuentemente y con la finalidad de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN** sobre el bien inmueble de la presente resolución, se instruyó a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que en estricta observancia de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables que establecen los requisitos de procedibilidad, formara el expediente administrativo correspondiente, el cual se desahogó en los términos siguientes:

I.- **UBICACIÓN EXACTA DEL INMUEBLE:** Predio Rustico, ubicado en la **Ranchería Las Ferias**, del municipio de **Macuspana, Tabasco**; constante de una superficie **1,331.88 M<sup>2</sup> (mil trescientos treinta y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 36.49 mts. con Alberto Peralta Santiago, **al Sureste:** 45.72 mts. con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Centro Preescolar Indígena "Celia González de Rovirosa", **al Suroeste:** 4.59 mts., 13.34 mts. y 15.80 mts. con D.D.V. Carretera Vecinal y **al Noroeste:** 39.67 mts. con Bernardo Winziag Hernández; **el que a su vez cumple con el alineamiento y**



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



**asignación de número oficial de acuerdo a lo manifestado en la constancia ACMDOOTSM/DVU/066/2025, de fecha 26 de mayo de 2025 emitido por el Ing. Rubén Herreras Arias, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.**

**II.- LA NO EXISTENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE PROPIEDAD: No se encontró inscrito, ni a favor de persona alguna, respecto del referido predio, que se acredita por medio del certificado con número de volante 565667 expedida en fecha 10 de junio de 2025 por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalapa, Tabasco.**

**III.- LA LEGÍTIMA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la Ranchería Las Ferias del municipio de Macuspana, Tabasco; es a favor del Gobierno del Estado de Tabasco, en beneficio de la Secretaría de Educación.**

**IV.- EL INMUEBLE NO CONTIENE VESTIGIOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS, tal y como se acredita con la certificación número 401.3S.17-2024/1474 SIT:RP-28921-04/24 expedida en fecha 23 de diciembre de 2024, por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco.**

**V.- Certificación de Valor Catastral del predio a regularizar a favor del Gobierno del Estado de Tabasco, en beneficio de la Secretaría de Educación, ubicado en la Ranchería Las Ferias del Municipio de Macuspana, Tabasco, expedido por el C. Eric Zacarías de la Cruz, Subdirector de Catastro Municipal conforme al oficio número ACM/SUBBCM/141/2025, de fecha 27 de mayo de 2025, mediante el cual hace del conocimiento que dicho predio cuenta con un valor catastral aproximado de \$3,000.00.**

**VI.- Se exhibe oficio IPCET/089/2025 relativo al dictamen de riesgo, de fecha 30 de enero de 2025, expedido por el C. Armando Pulido Pardo, Coordinador General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, en donde informa que la Escuela Primaria Bilingüe "5 DE MAYO", el predio es factible de regularizar.**

**VII.- Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo: El uso de Suelo será utilizado para infraestructura educativa del predio que ocupa la Escuela Primaria Bilingüe "5 DE MAYO", por lo que es factible el uso de suelo para lo cual fue solicitado, como se acredita con la factibilidad de uso de suelo con el número de oficio ACMDOOTSM/DVU/033/2025, de fecha 06 de febrero de 2025, suscrito por el Ing. Rubén Herrera Arias, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.**

**VIII.- El predio a enajenar cuenta con dictamen técnico de procedencia número SOTOP/SOT/DDU/DPRTT/11/2025, de fecha 08 de mayo de 2025, en el cual se**



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



determinó factible la compatibilidad de uso de suelo, como se acredita con el oficio número SOTOP/SOT/137/2025, con la misma fecha antes aludida, siendo autorizado por el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Lic. Arturo Enrique Priego Rodríguez. En el RESOLUTIVO III del dictamen técnico, establece al tenor que: “En base del análisis de cada predio y RESULTANDOS que anteceden y en lo establecido en los artículos 16 fracción I y 17 fracción XXV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, esta Subsecretaría: **DICTAMINA FACTIBLE** la regularización de 3 predios con destino de equipamiento urbano constante de una superficie de **3,076.71 m<sup>2</sup>**, en favor del Gobierno del Estado para beneficio de la Secretaría de Educación para los elementos: Centro Preescolar Indígena “Celia González de Rovirosa” y la Escuela Primaria Bilingüe “5 de Mayo” ubicados en la Ranchería las Ferias, municipio de Macuspana y el Jardín de Niños “Helen Keller”, en las Colonia Las Liliás, ranchería Ignacio López Rayón, del Municipio de Teapa, Tabasco; con base a lo establecido en los artículos 126 y 133 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco y 151 del Reglamento de la LOSTET, de conformidad con el artículo quinto transitorio de la LAHOTDUET, vigente, al tener la compatibilidad de uso de suelo y ser congruente con la normatividad estatal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para que se continúe con el proceso de regularización”.

**IX.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS:** Una de las directrices del Gobierno Municipal de **Macuspana, Tabasco**, es el de prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la ley se encuentra obligado, cumpliendo con el deber de actuar como administrador de los intereses públicos y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares. Derivado de lo anterior, el Gobierno Municipal tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que se encuentren establecidos o en la que se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecunda se vuelva estéril, que el equilibrio económico se rompa o que el progreso del Municipio se estanque. Por lo anterior, resulta procedente emitir el acto jurídico administrativo consistente en regularizar la situación legal del inmueble objeto de la presente resolución, ubicado en la **Ranchería Las Ferias** del municipio de **Macuspana, Tabasco**, con las medidas y colindancias especificadas con antelación.

**5.-** En virtud de que el objeto del presente acto jurídico-administrativo es dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **Ayuntamiento de Macuspana, Tabasco**, sobre el predio descrito en líneas anteriores, **éste otorga la acreditación de los derechos de posesión, y su inscripción registral a favor del Gobierno del Estado de Tabasco, en beneficio de la Secretaría de Educación;** y como no implica enajenación, permuta o donación a favor de algún particular, ni mucho menos un detrimento a la Hacienda Pública Municipal y atendiendo a que el bien inmueble se encuentra destinado para brindar el servicio público ya mencionado,



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



resulta ocioso desahogar los requisitos señalados en lo previsto en las fracciones VI, VII y IX del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

Por lo antes expuesto y fundado, el **Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Macuspana, Tabasco**, tiene a bien emitir la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** En razón de las consideraciones jurídicas vertidas previamente y con el objetivo de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Municipio de **Macuspana, Tabasco**; **SE DECLARA COMO BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO el predio** que será destinado al servicio público para la **Escuela Primaria Bilingüe "5 DE MAYO"**; y se tiene por debidamente acreditados los derechos de posesión en favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**, respecto del bien inmueble ubicado en la **Ranchería Las Ferias**, del municipio de **Macuspana, Tabasco**; constante de una superficie de **1,331.88 M<sup>2</sup> (mil trescientos treinta y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste: 36.49 mts.** con Alberto Peralta Santiago, **al Sureste: 45.72 mts.** con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Centro Preescolar Indígena "Celia González de Rovirosa", **al Suroeste: 4.59 mts., 13.34 mts. y 15.80 mts.** con D.D.V. Carretera Vecinal y **al Noroeste: 39.67 mts.** con Bernardo Winziag Hernández.

**SEGUNDO.-** Para los efectos legales que a derecho procedan, ésta **RESOLUCIÓN ES APROBADA DE FORMA UNÁNIME CON CINCO VOTOS A FAVOR, MISMOS QUE RESULTARON EMITIDOS POR LOS CINCO REGIDORES QUE INTEGRAN EL CABILDO DE MACUSPANA, TABASCO, EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 061/ORD/15-01-2026, CELEBRADA EL JUEVES QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.** Por lo anterior y en cumplimiento de lo establecido en el último párrafo del Artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, **se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco, para que surta sus efectos legales correspondientes.**

**TERCERO.-** Atendiendo lo establecido en el **Convenio de Coordinación y Colaboración suscrito en materia de regularización de la tenencia de la tierra, entre la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tabasco y el Ayuntamiento de Macuspana, Tabasco**; se autoriza a la **Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT)** para que en los términos de los lineamientos señalados en el referido convenio, realice los trámites que sean necesarios para la expedición, inscripción y registro del respectivo título de propiedad, ante las **Dependencias Estatales y Municipales correspondientes**, mismos que deberán ser suscritos por los **C.C. Presidente Municipal y Síndico de Hacienda del**



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



**Ayuntamiento Constitucional de Macuspana y autoridades del Gobierno del Estado de Tabasco.**

**CUARTO.** – Una vez Publicada esta **RESOLUCIÓN** en el Periódico Oficial de nuestro Estado, **expídase el título correspondiente a favor** del GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, en beneficio de la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.


**TRANSITORIOS**

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

**ESTA RESOLUCIÓN ES APROBADA Y EMITIDA POR LOS REGIDORES EN LA SALA DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024-2027 DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, QUIENES FIRMAN AL MARGEN Y CALCE, POR Y ANTE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, QUIEN CERTIFICA Y DÁ FE.**

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. GASPAR TRINIDAD DÍAZ FALCÓN**  
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. EVELIN SUGEY FÉLIX HERNÁNDEZ**  
SÍNDICA DE HACIENDA Y  
SEGUNDA REGIDORA

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. JENNY VELÁZQUEZ PALOMEK**  
TERCERA REGIDORA

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. CYNTHIA CECILIA REYES  
SÁNCHEZ**  
CUARTA REGIDORA

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. REBECA GUADALUPE TAPIA  
HERNÁNDEZ**  
QUINTA REGIDORA



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MACUSPANA, TABASCO, 2024-2027.**



EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA: **“RESOLUCIÓN QUE EMITE EL AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TABASCO, POR LA QUE SE AUTORIZA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA LAS FERIAS, DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,331.88 M<sup>2</sup> (MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA ESCUELA PRIMARIA BILINGÜE “5 DE MAYO”, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN”**, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE MACUSPANA, TABASCO; DADO EN LA SALA DE CABILDO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024-2027 DE MACUSPANA, TABASCO, A LOS **QUINCE** DÍAS DEL MES DE **ENERO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTISÉIS**, MISMA QUE FUE APROBADA EN LA SESIÓN **ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **061/ORD/15-01-2026**.

  
LIC. GASPAR TRINIDAD DÍAZ FALCÓN  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
Y PRIMER REGIDOR



  
C. JOSÉ CRUZ MONTERO  
SECRETARIO DEL  
AYUNTAMIENTO.

EL SUSCRITO **C. JOSÉ CRUZ MONTERO**, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO 2024-2027 DE MACUSPANA, TABASCO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 97, FRACCIÓN IX, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO.---

----- **CERTIFICA** -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS CORRESPONDEN FIELMENTE AL ORIGINAL DEL "RESOLUCIÓN QUE EMITE EL AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TABASCO, POR LA QUE SE AUTORIZA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA LAS FERIAS, DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,331.88 M<sup>2</sup> (MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA ESCUELA PRIMARIA BILINGÜE "5 DE MAYO", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN." CONSTANTE DE **DIEZ (10)** FOJAS ÚTILES QUE TUVE A LA VISTA.-----

SE EXPIDE ESTA CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES Y USOS LEGALES PERTINENTES, EN LA CIUDAD DE MACUSPANA, TABASCO, EL **20 DE ENERO DE 2026**, QUE PARA MAYOR CONSTANCIA FIRMO Y SELLO.-----

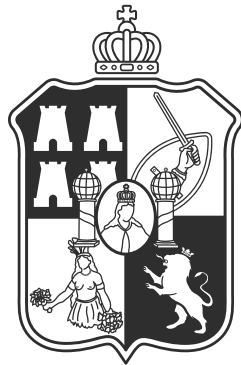
----- **DOY FE** -----

  
**C. JOSÉ CRUZ MONTERO**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

  
AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TABASCO  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
2024-2027

## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 4175	RESOLUCIÓN QUE EMITE EL AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TABASCO, POR LA QUE SE AUTORIZA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA COLONIA SANTA LUCÍA, VILLA BENITO JUÁREZ, DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 82.63 M2, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL CENTRO DE EDUCACIÓN INICIAL "MUNDO MÁGICO" .....	2
No.- 4176	RESOLUCIÓN QUE EMITE EL AYUNTAMIENTO DE MACUSPANA, TABASCO, POR LA QUE SE AUTORIZA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA LAS FERIAS, DEL MUNICIPIO DE MACUSPANA, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,331.88 M2, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA ESCUELA PRIMARIA BILINGÜE "5 DE MAYO", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.....	13
	INDICE.....	24



**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](mailto:periodico_oficial@tabasco.gob.mx) de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: BnmlhLG7tgsthZcVmqNqXPEiVond8ZEXGvtBqJVtF3d2KZcggGGtarFaEv21Bq+KbguqGomx0I5TCdc+BZrzNzUy/MbES3TPKJkOhxWtW3sfnFBv3kpGulmj4TkJ36E61dWNw7m05PovbbKI3d2FMTn8dW/T6G0pMufDMfaJN6LUdZrPhGBvIBTOXqSmAGdC28YPtU6YSAHuV0MD1k/XelsIVWSgN4oZv0B6rhGL+pztUZ6vqGRKGS66lXcl1eqnfiXVpe8DuvrJwdeB5EuabMdK4f88Z1VhK9Pw083Eolsn3bVpYpuTZeb3iCUNb7JYOIzIM3MwZv3CdK4eSyhg==