



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 ABRIL 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.- 5042

RESOLUCIÓN



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

RESOLUCIÓN POR LA QUE EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE BALANCÁN, TABASCO, TIENE A BIEN ACORDAR FAVORABLE LA ASIGNACIÓN Y ENAJENACIÓN DE LOTES A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LOS LEGÍTIMOS POSESIONARIOS DEL POBLADO EL TRIUNFO (VILLA EL TRIUNFO) PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO.

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, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN 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; 1, 2, 5, 19, 20, 29 FRACCIÓN LX, 36, 38 ÚLTIMO PARRAFO, 64 FRACCIONES I, II, III, 65, 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 132, 133 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE TABASCO; 74 DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS; 208, 209, 210, 211, 212 Y 214 DEL BANDO DE POLICIA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN; 1, 2, 3, 4, 5 Y DEMAS RELATIVOS DE LOS LINEAMIENTOS QUE REGULAN LA EXPEDICIÓN DE TITULOS DE PROPIEDAD QUE EMITA EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO PARA EL PERIODO 2024 - 2027 Y DEMÁS ORDENAMIENTOS RELATIVOS Y APLICABLES, DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 50 DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO; CELEBRADA EN FECHA PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS: EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1.- 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

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

H
A
O
r
a



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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.

2.- Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la Fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 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.

3.- Que dentro de los bienes que integran la Hacienda Municipal, se encuentran los bienes inmuebles del municipio, sean estos partes del fundo 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.

4.- Que el artículo 115, fracción V inciso e), faculta a los Municipios para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

5.- Que la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en su artículo 3 fracción IV, declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el artículo 10 fracción XI del ordenamiento legal antes invocado, intervenir evaluando su factibilidad.

Calle Melchor Ocampo S/N. Col.
Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

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



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

6.- Que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 fracción LX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, señala que son facultades de los Ayuntamientos, "LX. Las demás que la Constitución federal, la particular del Estado, la presente Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables le señalen".

7.- Que la vivienda debe ser considerada como una Garantía Constitucional, consagrada en el artículo 4º, párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que reza: "Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa".

8.- Que encontrándose el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivos de ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio; considera a bien acordar favorable la asignación y enajenación de lotes a título gratuito a favor de sus legítimos poseionarios que **se encuentran dentro de la extensión del Fondo Legal** del "Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo), perteneciente al Municipio de Balancán, Tabasco, conforme al Decreto Número 1297, publicado en el PERIODICO OFICIAL del órgano de gobierno constitucional del Estado de Tabasco bajo el Núm. 3333 de la Época. 5a. en la fecha de, agosto 28 de 1974.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115 fracción 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; 1, 2, 5, 19, 20, 29 fracción lx, 36, 38 último párrafo, 64 fracciones I, II, III, 65, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 132, 133 y demás relativos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco; 74 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios; 208, 209, 210, 211, 212 y 214 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Balancán; 1, 2, 3, 4, 5 y demás relativos de los Lineamientos que Regulan la Expedición de Títulos de Propiedad que emita el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco para el periodo 2024 – 2027, y demás Ordenamientos relativos y aplicables que establecen Los Lineamientos de Procedibilidad que tienen los Ayuntamientos en el Estado para Enajenar, Permutar o Donar, los Bienes Inmuebles de su Propiedad; el Honorable Cabildo de Balancán, Tabasco, aprueba procedente emitir la siguiente:

Calle Melchor Ocampo S/N. Col.
Centro. Balancán. Tabasco.

C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

RESOLUCIÓN

PRIMERO. - QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA FRACCIÓN 115 FRACCIÓN 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; 1, 2, 5, 19, 20, 29 FRACCIÓN LX, 36, 38 ÚLTIMO PARRAFO, 64 FRACCIONES I, II, III, 65, 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 132, 133 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE TABASCO; 74 DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS; 208, 209, 210, 211, 212 Y 214 DEL BANDO DE POLICIA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN; 1, 2, 3, 4, 5 Y DEMAS RELATIVOS DE LOS LINEAMIENTOS QUE REGULAN LA EXPEDICION DE TITULOS DE PROPIEDAD QUE EMITA EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO PARA EL PERIODO 2024 – 2027, Y DEMÁS ORDENAMIENTOS RELATIVOS Y APLICABLES, SE PROCEDE A DESARROLLAR Y VERIFICAR LA DOCUMENTACIÓN CONCERNIENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA ASIGNACIÓN Y ENAJENACIÓN DE LOTES A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LEGÍTIMOS POSESIONARIOS QUE **SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA EXTENSIÓN DEL FUNDO LEGAL** DEL “POBLADO EL TRIUNFO (VILLA EL TRIUNFO), PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO, CONFORME AL DECRETO NÚMERO 1297, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ÓRGANO DE GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TABASCO BAJO EL NÚM. 3333 DE LA ÉPOCA. 5A. EN LA FECHA DE, AGOSTO 28 DE 1974, BAJO LOS SIGUIENTES PUNTOS:

PRIMERO. – Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desahogar la documentación concerniente a la autorización para la designación y enajenación de lotes a títulos gratuito en favor de los legítimos poseesionarios que **se encuentran dentro de la extensión del Fondo Legal** del “Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo), perteneciente al Municipio de Balancán, Tabasco, el cual consta de una superficie total de 700-00-00 Hectáreas, lo anterior con el objeto de materializar las acciones de regularización de la

Handwritten signatures and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

tenencia de la tierra a favor de las familias que integran dicho asentamiento humano; atendiendo lo siguiente:

I.- Que mediante Decreto Número 1297, publicado en el PERIODICO OFICIAL del Órgano de Gobierno Constitucional del Estado de Tabasco bajo el Núm. 3333 de la Época. 5a. en la fecha de, agosto 28 de 1974, se constituyó el Fundo Legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo) perteneciente al Municipio de Balancán, Tabasco, con superficie de 700-00-00 Hectáreas (Setecientas Hectáreas, Cero Áreas, Cero Centiáreas), con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, 2000 metros con el C. Salustino Jasso; al Sur 2,000 metros con los CC. Joaquín Alonso Chan y Juan Damián Salvador; al Este, 3,500.00 metros con los señores Mario Abreu Montaña, Emeterio Moguel, Antonio Cejas Sinsun y Oscar Bocanegra Álvarez y al Oeste, 3,500.00 metros con los señores Agustín Félix, Elio Ramírez Abreu y Tomás Chablé Reyes.

II.- Que los predios descritos según las constancias expedidas por el Coordinador de Catastro municipal, se encuentran dentro de la extensión del Fundo Legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo) del Municipio de Balancán, Tabasco, por lo que se encuentran inscrito a favor del Municipio de Balancán, Tabasco, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, y que él mismo se encuentra libre de gravamen.

III.- Los inmuebles a enajenar cuentan con un uso de suelo urbano, habitacional, unifamiliar de densidad media, usos múltiples, acorde al que actualmente presenta; como se acredita con las respectivas constancias de factibilidad expedidos mediante los oficios correspondientes número: DOOTSM/324/2026, DOOTSM/325/2026, DOOTSM/326/2026, DOOTSM/327/2026, DOOTSM/328/2026, DOOTSM/329/2026, DOOTSM/330/2026, DOOTSM/331/2026, DOOTSM/332/2026, DOOTSM/333/2026, DOOTSM/334/2026, DOOTSM/335/2026, DOOTSM/336/2026, DOOTSM/337/2026, DOOTSM/338/2026, DOOTSM/339/2026, DOOTSM/340/2026, DOOTSM/341/2026, DOOTSM/342/2026, DOOTSM/343/2026, DOOTSM/344/2026, DOOTSM/345/2026, DOOTSM/346/2026, DOOTSM/347/2026, DOOTSM/348/2026, DOOTSM/349/2026, DOOTSM/350/2026, DOOTSM/351/2026, DOOTSM/352/2026, DOOTSM/353/2026, DOOTSM/354/2026, DOOTSM/355/2026, DOOTSM/356/2026, DOOTSM/357/2026, DOOTSM/358/2026, DOOTSM/359/2026, DOOTSM/360/2026, DOOTSM/361/2026, DOOTSM/362/2026, DOOTSM/363/2026, DOOTSM/364/2026, DOOTSM/365/2026,

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco.

C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

H
A
R
A



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

DOOTSM/366/2026, DOOTSM/367/2026, DOOTSM/368/2026, DOOTSM/369/2026, DOOTSM/370/2026, DOOTSM/371/2026, DOOTSM/372/2026, DOOTSM/373/2026, DOOTSM/374/2026, DOOTSM/375/2026, todos de fecha 27 de marzo de 2026 respectivamente, suscritos por el C. Rubén Darío Morales Montejo, Director de Obra, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Balancán.

IV. - El desahogo y tramite de la presente asignación y enajenación de lotes, es producto de las solicitudes de apoyo de fechas 09 de julio del año de 2025 dirigidas a la Maestra Beatriz Castañón Félix, Presidenta Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco, planteadas por los CC. Rodolfo Sánchez Feria, Maricela Medrano Ramírez, José Manuel Jiménez Bolón, Teresa de Jesús Narváez Zalapa, José Antonio Mayo Alejo, Seigy del Carmen Simón Canepa, David Gustavo Zurita Castán, Rodrigo Enrique Cárdenas Cárdenas, Mario Daniel Cárdenas Martínez, Obdulia Zalapa Flores, Ibraim Abner Barrios Cruz, Francisco Adrián Thompson Baños, Guadalupe Cortes González, Municipio de Balancán (Delegación), María Guadalupe De la Cruz Reyes, Dalmiro Narváez de la Cruz, Juanita Flores Montoya, Mayra del Carmen Hernández Morales, Patricia Ramos Cruz, Jesús Said Arcos Valdés, Rosa Yisel Silvan Silvano, Yesenia Cárdenas Iñiguez, Elmer Ramiro Velázquez Guzmán, Yenía Adelina Montuy Sansores, Marilu Castro Constantino, Gloria de Jesús Saucedo Villa, Fany Yaneth Arcos Lugo, Irma Victoria Molina Ramos, Teresa de Jesús Lorenzo López, Josefina Méndez Montejo, Lucero Isela Que Valenzuela, Hermilda Valenzuela Méndez, Norma Reyes García, Guillermina Cambrano Hernández, Tomas del Carmen Guzmán Espinosa, Francisco Alejandro Oropeza Hernández, Oscar Javier Oropeza Osorio, Oscar Javier Oropeza Arizpe, Fernando Castillo Oropeza, Francisco Lorenzo Oropeza Arispe, Julissa Hernández Priego, Lucia Pliego Pérez, Venicio Iñiguez López, Mayra Isabel Pliego López, Karla Christel Álvarez Ramírez, Juliana Cabrera Zetina, Romana González Martínez, Gudelia Cristina Cabrera Ruiz, Municipio de Balancán (Parque El Triunfo), Municipio de Balancán (Parque de Convivencia Infantil El Triunfo), Municipio de Balancán (predio), Municipio de Balancán (Rastro Municipal), quienes son poseionarios y ocupantes legítimos de lotes de la Villa El Triunfo del Municipio de Balancán, Tabasco; en donde solicitaron la regularización del predio señalado en el punto anterior.

V.- Mediante las constancias respectivas expedidas por el Ing. Abraham Montejo de la Cruz, Coordinador del Área de Catastro del Ayuntamiento de Balancán, Tabasco, con

Calle Melchor Ocampo S/N. Col. Centro, Balancán, Tabasco. C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

Handwritten signatures and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

número de oficios: DFM/CCM/023/2026,	DFM/CCM/024/2026,	DFM/CCM/025/2026,
DFM/CCM/026/2026,	DFM/CCM/027/2026,	DFM/CCM/028/2026,
DFM/CCM/029/2026,	DFM/CCM/030/2026,	DFM/CCM/031/2026,
DFM/CCM/032/2026,	DFM/CCM/033/2026,	DFM/CCM/034/2026,
DFM/CCM/035/2026,	DFM/CCM/036/2026,	DFM/CCM/037/2026,
DFM/CCM/038/2026,	DFM/CCM/039/2026,	DFM/CCM/040/2026,
DFM/CCM/041/2026,	DFM/CCM/042/2026,	DFM/CCM/043/2026,
DFM/CCM/044/2026,	DFM/CCM/045/2026,	DFM/CCM/046/2026,
DFM/CCM/047/2026,	DFM/CCM/048/2026,	DFM/CCM/049/2026,
DFM/CCM/050/2026,	DFM/CCM/051/2026,	DFM/CCM/052/2026,
DFM/CCM/053/2026,	DFM/CCM/054/2026,	DFM/CCM/055/2026,
DFM/CCM/056/2026,	DFM/CCM/057/2026,	DFM/CCM/058/2026,
DFM/CCM/059/2026,	DFM/CCM/060/2026,	DFM/CCM/061/2026,
DFM/CCM/062/2026,	DFM/CCM/063/2026,	DFM/CCM/064/2026,
DFM/CCM/065/2026,	DFM/CCM/066/2026,	DFM/CCM/067/2026,
DFM/CCM/068/2026,	DFM/CCM/069/2026,	DFM/CCM/070/2026,
DFM/CCM/071/2026,	DFM/CCM/072/2026,	DFM/CCM/073/2026,

DFM/CCM/075/2026, todos de fecha 25 de febrero de 2026 respectivamente, certifico que los predios o lotes a enajenar **se encuentran dentro de la extensión del Fondo Legal** del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo), perteneciente al Municipio de Balancán, Tabasco, conforme a los artículos Primero, Segundo, Tercero y Cuarto del Decreto Número 1297, publicado en el PERIODICO OFICIAL del órgano de gobierno constitucional del Estado de Tabasco bajo el Núm. 3333 de la Época. 5a. en la fecha de 28 de agosto de 1974.

VI.- La asignación y enajenación de los lotes que se encuentran dentro de la extensión del fondo legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo) del Municipio de Balancán, Tabasco, descrito en la fracción I del presente punto, se realizará a título gratuito, ya que la misma será en beneficio de familias que no cuentan con los medios ni recursos para adquirir por la vía de enajenación onerosa, el inmueble en el que han fincado sus viviendas, así como donde se encuentran inmuebles del servicio público del municipio de Balancán. Por lo que, atendiendo lo establecido en el artículo 233 fracción VI de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, el C. ELIO VENTURA RAMIREZ MARIN, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de este Municipio, acredita mediante los oficios correspondientes **de fecha 09 de julio de 2025**, que los

Calle Melchor Ocampo S/N, Col Centro, Balancán, Tabasco. C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita vertical]



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

adquirientes no son familiares por afinidad, ni consanguinidad de los integrantes de este H. Ayuntamiento de Balancán, Tabasco.

VII.- El predio donde se ubican los lotes a asignar y enajenar se encuentran dentro de la superficie de 700-00-00 Hectáreas (Setecientas Hectáreas, Cero Áreas, Cero Centiáreas) que hacen el Fundo Legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo) del Municipio de Balancán, Tabasco; será asignado y enajenado a título gratuito a favor de los poseionarios que han acreditado ser ocupante legítimo, haciendo saber que cada uno de los beneficiarios corresponde a personas de bajos recursos y cuya documentación certificada obra en los archivos de este Ayuntamiento Constitucional, así como corresponden a oficinas y áreas del servicio público del municipio de Balancán; por lo que es procedente llevar a cabo la asignación y enajenación de 52 lotes, a nombre de los legítimos poseionarios que a continuación se mencionan:

1. Rodolfo Sánchez Feria.
2. Maricela Medrano Ramírez.
3. José Manuel Jiménez Bolón.
4. Teresa de Jesús Narváez Zalapa.
5. José Antonio Mayo Alejo.
6. Seigy del Carmen Simón Canepa.
7. David Gustavo Zurita Castán.
8. Rodrigo Enrique Cárdenas Cárdenas.
9. Mario Daniel Cárdenas Martínez.
10. Obdulia Zalapa Flores.
11. Ibraim Abner Barrios Cruz.
12. Francisco Adrián Thompson Baños.
13. Guadalupe Cortes González.
14. Municipio de Balancán (Delegación).
15. María Guadalupe De la Cruz Reyes.
16. Dalmiro Narváez de la Cruz.
17. Juanita Flores Montoya.
18. Mayra del Carmen Hernández Morales.
19. Patricia Ramos Cruz.
20. Jesús Said Arcos Valdés.
21. Rosa Yisel Silvan Silvano.

Calle Melchor Ocampo S/N. Col
Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature and the word 'FOLIO' written vertically.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

22. Yesenia Cárdenas Iñiguez.
23. Elmer Ramiro Velázquez Guzmán.
24. Yenía Adelina Montuy Sansores.
25. Marilu Castro Constantino.
26. Gloria de Jesús Saucedo Villa.
27. Fany Yaneth Arcos Lugo.
28. Irma Victoria Molina Ramos.
29. Teresa de Jesús Lorenzo López.
30. Josefina Méndez Montejo.
31. Lucero Isela Que Valenzuela.
32. Hermilda Valenzuela Méndez.
33. Norma Reyes García.
34. Guillermina Cambrano Hernández.
35. Tomas del Carmen Guzmán Espinosa.
36. Francisco Alejandro Oropeza Hernández.
37. Oscar Javier Oropeza Osorio.
38. Oscar Javier Oropeza Arizpe.
39. Fernando Castillo Oropeza.
40. Francisco Lorenzo Oropeza Arispe.
41. Julissa Hernández Priego.
42. Lucia Pliego Pérez.
43. Venicio Iñiguez López.
44. Mayra Isabel Pliego López.
45. Karla Christel Álvarez Ramírez.
46. Juliana Cabrera Zetina.
47. Romana González Martínez.
48. Gudelia Cristina Cabrera Ruiz.
49. Municipio de Balancán (Parque El Triunfo).
50. Municipio de Balancán (Parque de Convivencia Infantil El Triunfo).
51. Municipio de Balancán (predio).
52. Municipio de Balancán (Rastro Municipal)

Las personas antes señaladas acreditan su interés jurídico y la calidad de ocupantes legítimos exhibiendo la siguiente documentación:

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco

C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

- Solicitud de apoyo debidamente requisitada,
- Formato único de gestión,
- Credencial para votar expedido por el Instituto Nacional Electoral,
- CURP,
- Acta de nacimiento,
- Acta de matrimonio de los casados,
- Plano actualizado,
- Contrato de compraventa/cesión de derechos,
- Certificación de propiedad,
- Constancia de no propiedad,
- Constancia de posesión,
- Constancia de no parentesco.
- Constancia de residencia.
- Constancia de predio que pertenece al Fundo Legal.

VIII.- Se tiene a la vista y se anexa a la presente resolución el oficio número DAJ/260/2026 de fecha 27 de marzo de 2026, en el que la Dirección de asuntos jurídicos del Ayuntamiento de Balancán, emite opinión jurídica respecto a la solicitud de asignación y enajenación a título gratuito de 52 lotes, que se segregan del Fundo Legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo) del municipio de Balancán, Tabasco, descrito en la fracción I del presente punto, la cual se realizará a título gratuito, en beneficio de las familias que no cuentan con los medios ni recursos para adquirir por la vía de enajenación onerosa, oficio en el que dicha dirección de asuntos jurídicos informa a este cabildo municipal que de acuerdo a las documentales que tuvo a la vista y conforme a la revisión realizada por dicha Dirección de la documentación proporcionada por cada poseionario, se tienen por ciertos los siguientes elementos: Ubicación y características de los lotes, localizados dentro de la extensión del fundo legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo) del Municipio de Balancán, Tabasco; así mismo se tuvo a vista los documentos siguientes: Solicitud de apoyo debidamente requisitada, Formato único de gestión, Credencial para votar expedido por el Instituto Nacional Electoral, CURP, Acta de nacimiento, Acta de matrimonio de las personas casadas, Planos actualizados y requisitados de los lotes, Contratos de compraventa/cesión de derechos o documento donde se acredita la posesión de los lotes identificados, Certificación de propiedad de cada solicitante, Constancia de no propiedad de cada

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco.

C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

Handwritten signature and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

solicitante, Constancia de posesión y Constancia de no parentesco, constancia de residencia de cada solicitante expedida por el Maestro Elio Ventura Ramírez Marín en su calidad de secretario del ayuntamiento de Balancán, Constancia de predio que pertenece al Fondo Legal. Así mismo la dirección jurídica hace constar que al tratarse de un inmueble perteneciente al Fondo Legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo) del municipio de Balancán, Tabasco, el mismo se encuentra al corriente en sus obligaciones fiscales municipales, así mismo hace constar que tuvo a la vista el Decreto Número 1297, publicado en el PERIODICO OFICIAL del órgano de gobierno constitucional del Estado de Tabasco bajo el Núm. 3333 de la Época. 5a. en la fecha de, agosto 28 de 1974, de la que se desprende la constitución del Fondo Legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo) del municipio de Balancán; por lo que, con base en lo anterior, con la documentación presentada y analizada, la dirección de asuntos jurídicos no advierte impedimento legal alguno para que se someta a consideración del Cabildo Municipal la autorización de asignación y enajenación a título gratuito de 52 lotes a sus ocupantes legítimos que se segregan del inmueble antes descrito y que se encuentran ubicados y localizados dentro de la extensión del Fondo Legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo), perteneciente al Municipio de Balancán, Tabasco, lo anterior en virtud de que se cumplen las formalidades previstas en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Balancán; Lineamientos que regulan la expedición de títulos de propiedad que emita el Ayuntamiento constitucional del municipio de Balancán, Tabasco para el periodo 2024 – 2027; y demás disposiciones aplicables, por lo que dicha dirección de asuntos jurídicos emite opinión jurídica, sin prejuzgar sobre la validez o eficacia de la resolución correspondiente en sede del cabildo Municipal, recomendando que una vez aprobada la asignación y enajenación de dichos lotes, se formalice mediante la expedición de los Títulos de propiedad correspondiente y se ordene las inscripciones de ley.

SEGUNDO. – Una vez analizada la documentación antes descrita, desahogada e integrada en el expediente técnico - jurídico soporte, se da vista a los presentes para emitir la resolución correspondiente, respecto a la autorización de la asignación y enajenación a título gratuito de los lotes antes descritos y que son inmuebles que se encuentran dentro de la extensión del Fondo Legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo) perteneciente al Municipio de Balancán, Tabasco, descritos en las fracciones I y VII del punto que antecede, en virtud que el Cabildo es competente para resolver por esta vía el asunto antes planteado.

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro. Balancán. Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

Handwritten signatures and initials, including a large 'A' at the top, a signature that appears to be 'A. O. S.', and another signature with the letter 'A' below it.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

TERCERO. Sometido que fue a consideración de los integrantes del Cabildo del Municipio de Balancán, Tabasco, **se aprueba por unanimidad y se autoriza la asignación y enajenación** a los legítimos poseedores los lotes con las medidas y colindancias que se encuentran dentro de la extensión del Fondo Legal del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo), pertenecientes al Municipio de Balancán, Tabasco, siguientes:

Nombre	Mz	No. de Lote	Superficie M ²	Ubicación	Descripción
Rodolfo Sánchez Feria	155	12	519.00	Calle Francisco I. Madero, Colonia El Tigre	Al Noroeste 23.70 mts con C. Diana Elsa Vázquez Monzón.
					Al Noreste 21.60 mts con Calle Francisco I Madero.
					Al Sureste 23.60 mts con C. José Felipe Torres Arcos.
					Al Suroeste 22.30 mts con C. Feliciano Guzmán Ruiz.

Maricela Medrano Ramírez.	24	10	292.57	Calle 16 de Septiembre, de la Colonia Las Flores	Al Noroeste 7.21 mts con Calle Sin Nombre.
					Al Noreste 40.00 mts con Wilber Gerardo Barrales Jiménez.
					Al Sureste 7.42 mts con calle 16 de septiembre.
					Al Suroeste 40.00 mts con Nury Pérez Jiménez.

H
 10
 11
 12

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro. Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

José Manuel Jiménez Bolón.	62	25	119.95	Calle Porfirio Díaz, de la Colonia Centro	Al Noroeste 24.80 mts con Javier Baños.
					Al Noreste 5.60 mts con Iglesia Católica.
					Al Sureste 24.80 mts con José Manuel Jiménez Bolón.
					Al Suroeste 4.06 mts con Calle Porfirio Díaz.
Teresa de Jesús Narváez Zalapa	17	08	983.52	Calle Iguala Esquina con Calle Reforma, de la Colonia Las Flores	Al Noreste 18.40 mts con Calle Iguala
					Al Suroeste 22.00 mts con C. Luis Narváez Zalapa
					Al Sureste 54.2 mts con C. Obdulia Zalapa Flores y Luis Narváez Zalapa.
					Al Noroeste 52.00 mts con Calle Reforma
José Antonio Mayo Alejo.	24	09	328.93	Calle 16 de Septiembre, de la Colonia Las Flores	Al Noroeste 16.00 mts con Magali Janet Nájera Castro
					Al Noreste 21.90 mts con Ángel Emmanuel Cambranis Jiménez.

H
 F
 10
 8
 6

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Sureste 15.00 mts con calle 16 de septiembre.
					Al Suroeste 21.00 mts con Rogelio Vela Pliego.

Seigy del Carmen Simón Canepa	29	30	347.24	Calle Gregorio Méndez, de la Colonia Las Flores	Al Noroeste 8.93 mts con Calle Gregorio Méndez y Guadalupe Janet De la Cruz Arias.
					Al Noreste 51.6 mts con Guadalupe Janet De la Cruz Arias.
					Al Sureste 9.1 mts con Dora María Abreu Juárez y Cop, en línea quebrada con Guadalupe Janet De la Cruz Arias.
					Al Suroeste 54.18 mts con Iliana del Carmen Hidalgo Santos y Cop, y Guadalupe Janet De la Cruz Arias.

David Gustavo Zurita Castán.	87	01	940.05	Calle Benito Juárez, de la Colonia El Tigre	Al Noroeste 20.75 mts con Abelardo Náhuat Hernández y Héctor Eddy Hernández Avalos.
					Al Noreste 42.60 mts con Viviana

Calle Melchor Ocampo S/N, Col. Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the number '10' and various scribbles.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					González Hernández.
					Al Sureste 23.00 mts con Calle Benito Juárez.
					Al Suroeste 43.40 mts con Jesús Zurita López.

Rodrigo Enrique Cárdenas Cárdenas	188	01	698.65	Calle Francisco J. Mujica, esquina con calle Venustiano, Colonia Pedregal.	Al Noroeste 15.85 mts con Calle Venustiano Carranza.
					Al Noreste 25.04 mts con Calle Francisco J. Mujica.
					Al Sureste 38.01 mts con Calle Guayacán.
					Al Suroeste 34.32 mts con Raúl Solís Zabala.

Mario Daniel Cárdenas Martínez	100	12	173.71	Calle Miguel Hidalgo y Costilla, Colonia El Pedregal.	Al Noroeste 5.60 mts con Arturo Caraveo.
					Al Noreste 28.15 mts con Jhoana Zabala Zúñiga.
					Al Sureste 6.70 mts con Calle Miguel Hidalgo y Costilla.
					Al Suroeste 28.40 mts con Yuri Guadalupe Zabala Zúñiga.

O
 A
 F
 S
 B

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco.
C. P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

Obdulia Flores	Zalapa	17	09	836.43	Calle Iguala, de la Colonia Las Flores	Al Noroeste 41.00 mts con Teresa de Jesús Narváez Zalapa.
						Al Noreste 22.30 mts con Calle Iguala.
						Al Sureste 35.10 mts con Luci Manzur.
						Al Suroeste 30.60 mts con Dos líneas quebradas con Luis Narváez Zalapa y Teresa de Jesús Narváez Zalapa.
Ibraim Barrios Cruz.	Abner	87	16	1,480.42	Calle Francisco I. Madero, esquina con Calle Solidaridad, de la Colonia El Tigre	Al Noroeste 41.80 mts con Calle Solidaridad.
						Al Noreste 34.63 mts con Karina Rashel Barrios Cruz.
						Al Sureste 42.80 mts con Aristeo Díaz Merino.
						Al Suroeste 35.40 mts con Calle Francisco I. Madero.
Francisco Thompson Baños.	Adrián	96	25	132.76	Calle Cuauhtémoc, de la Colonia El Centro.	Al Noroeste 14.70 mts con Templo Evangélico.

16

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

Handwritten signature and initials at the bottom right.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Noreste 9.00 mts con Calle Cuauhtémoc
					Al Sureste 14.80 mts con Armando Torres Arcos.
					Al Suroeste 9.00 mts con Jesús Torres Arcos.

17

Nombre	Mz	No. de Lote	Superficie M ²	Ubicación	Descripción
Guadalupe Cortes González.	99	06	263.56	Calle Miguel Hidalgo y Costilla, Colonia El Pedregal	Al Noroeste 16.99 mts con Lote No. 6.
					Al Noreste 15.22 mts con Agustín Silvan Flores.
					Al Sureste 16.60 mts con Calle Miguel Hidalgo y Costilla.
					Al Suroeste 16.21 mts con Lote No. 7

Municipio de Balancán (Delegación)	97	08	1,055.00	Calle Juárez, Centro Benito Colonia	Al Noroeste 20.85 mts con Calle Benito Juárez.
					Al Noreste 51.55 mts con Lote No. 7 y Lote No. 32.
					Al Sureste 19.15 mts con Lote No. 27.
					Al Suroeste 50.80 mts con Lote No. 9 y Lote No. 15.

10441

Calle Melchor Ocampo S/N, Col. Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

María Guadalupe De la Cruz Reyes.	79	03	113.58	Calle Porfirio Díaz, Colonia Centro	Al Noroeste 19.50 mts con C. Juan Zacarias Hernández y C. Víctor Vázquez C.
					Al Noreste 5.15 mts con Calle Porfirio Díaz.
					Al Sureste 22.25 mts con Angela Lugo y en línea quebrada con C. Eristeo Medina Meneses.
					Al Suroeste 9.25 mts con María Guadalupe de la Cruz Reyes.

Dalmiro Narváez de la Cruz.	01	01	642.52	Calle Adolfo López Mateos, Colonia Las Flores.	Al Noroeste 50.00 con C. Luho Narváez Cruz.
					Al Noreste 13.00 mts con C. Esteban Alejo González.
					Al Sureste 50.00 mts con C. Ariel Narváez Cruz.
					Al Suroeste 12.70 mts con Calle Adolfo López Mateos.

Juanita Flores Montoya.	98	10	699.72	Calle Benito Juárez, Colonia El Tigre	Al Noroeste 31.60 mts con Calle Benito Juárez.
					Al Noreste 27.80 mts con C. Carlos Hernández Zetina.

1045

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Sureste 37.00 mts con C. Mario Feria Guzmán.
					Al Suroeste 13.00 mts con C. Guadalupe Cataldo P.

Mayra del Carmen Hernández Morales.	52	14	371.07	Calle Sin Nombre, Colonia Gregorio Méndez	Al Noroeste 11.90 mts con C. Jesús Morales Alejandro.
					Al Noreste 33.35 mts con C. Eliazar Morales Sánchez.
					Al Sureste 10.39 mts con Calle sin Nombre.
					Al Suroeste 33.35 mts con C. María de la Luz Rodríguez Maldonado

Patricia Ramos Cruz.	26	03	607.515	Calle Ignacio Arteaga, Colonia Las Flores	Al Noroeste 31.90 mts con C. Carmen Alejo García
					Al Noreste 21.50 mts con Calle Ignacio Arteaga
					Al Sureste 28.70 mts con C. Darvelio Salvador
					Al Suroeste 18.60 mts con C. Carmen Alejo García

Jesús Said Arcos Valdés.	26	21	418.33	Calle Gregorio Méndez, Colonia Las Flores	Al Noroeste 10.05 mts con Calle Gregorio Méndez
--------------------------	----	----	--------	---	---

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro. Balancán, Tabasco.

C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

10
A
H
C



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Noreste 41.30 mts con C. José Que Blanco
					Al Sureste 10.05 mts con C. Ninfa Que Blanco
					Al Suroeste 41.95 mts con C. Guadalupe Pérez Que

20

Rosa Yisel Silvan Silvano.	162	04	958.38	Calle Cuauhtémoc, Colonia Centro	Al Noroeste 51.1 mts con C. Lázaro Alexander Zacarias Ferrer y C. Pedro García Sánchez.
					Al Noreste 21.06 mts con Lote No. 9 Lenny Barrios Caballero y Lote No. 10 Román Barrios Caballero
					Al Sureste 51.2 mts con Martha Guzmán y Martha de León
					Al Suroeste 15.90 mts con Calle Cuauhtémoc.

Yesenia Cárdenas Iñiguez.	188	01	200.00	Calle Venustiano Carranza, Colonia El Pedregal	Al Noroeste 8.00 mts con Calle Venustiano Carranza
					Al Noreste 25.00 mts con Lote No. 15
					Al Sureste 8.00 mts con Calle Guayacán
					Al Suroeste 25.00 mts con Lote No. 17 C.

Handwritten notes: A vertical list of characters including 'A', 'H', 'A', 'C', 'A', 'C'.

Calle Melchor Ocampo S/N, Col. Centro. Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

Handwritten signature or initials.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

						Candelaria Hernández Cruz
--	--	--	--	--	--	---------------------------

21

Elmer Velázquez Guzmán.	Ramiro	121	07	402.12	Calle 5 de Mayo, Colonia El Tigre	Al Noroeste 16.50 mts con Elodia Velázquez Guzmán
						Al Noreste 29.10 mts con Teófilo Guzmán Miranda
						Al Sureste 11.45 mts con Rosalía Aguilar de la Cruz
						Al Suroeste 29.25 mts con Calle 5 de Mayo

Yenia Montuy Sansores.	Adelina	90	07	408.65	Calle Benito Juárez, Colonia El Tigre	Al Noroeste 10.00 mts con Calle Benito Juárez.
						Al Noreste 43.07 mts con Calle Roberto Gómez de la Cruz
						Al Sureste 9.75 mts con Rufo García Álvarez
						Al Suroeste 40.60 mts con Leonangel Cruz Paz

Marilu Constantino.	Castro	173	24	247.00	Calle Carlos Pellicer Cámara, esquina con Calle Lino Merino, Colonia Centro	Al Noroeste 19.00 mts con Josefina Ocampo Baños
						Al Noreste 13.00 mts con Andrés Ocampo Baños

Handwritten notes and signatures on the right margin.

Calle Melchor Ocampo S/N, Col. Centro, Balancán, Tabasco.

C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

Handwritten signature and initials at the bottom right.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Sureste 19.00 mts con calle Lino Merino
					Al Suroeste 13.00 mts con calle Carlos Pellicer Cámara

Gloria de Jesús Saucedo Villa.	52	15	319.66	Calle 27 de Febrero, Colonia Gregorio Méndez	Al Noroeste 10.00 mts con Calle 27 de febrero
					Al Noreste 31.00 mts con Callejón de acceso
					Al Sureste 10.70 mts con Aurora Ávila Mena
					Al Suroeste 31.40 mts con Teófila Saucedo Villa

Fany Yaneth Arcos Lugo	63	07	41.54	Calle Porfirio Díaz, Colonia Centro	Al Noroeste 12.70 mts con María Guadalupe de la Cruz Reyes
					Al Noreste 3.40 mts con Calle Porfirio Díaz
					Al Sureste 12.50 mts con Iliana del Carmen Cruz Zurita
					Al Suroeste 3.20 mts con María Guadalupe de la Cruz Reyes

Irma Victoria Molina Ramos	64	07	230.88	Calle Francisco Villa, Colonia Centro	Al Noroeste 15.20 mts con Calle Francisco Villa
					Al Noreste 14.44 mts con en línea quebrada con Calle Francisco Villa

Calle Melchor Ocampo S/N, Col. Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-954-34 4-01-38

10
A
P
S

[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Sureste 24.75 mts con Catarino Cancino Domínguez
					Al Suroeste 11.90 mts con Everaldo Gonzales Espinosa
Teresa de Jesús Lorenzo López	90	28	430.67	Calle Benito Juárez, Colonia El Tigre	Al Noroeste 10.00 mts con calle Benito Juárez
					Al Noreste 50.00 mts con Mario Alberto Gonzales Hernández
					Al Sureste 7.700 mts con José Aulalio Sarao Silvan
					Al Suroeste 48.00 mts con Manuel Lorenzo López
Josefina Méndez Montejo	22	06	619.56	Calle Gregorio Méndez, Colonia Las Flores	Al Noroeste 30.16 mts con José Arispe Oropeza.
					Al Noreste 21.00 mts con José Carlos Méndez Montejo.
					Al Sureste 31.15 mts con Calle Gregorio Méndez.
					Al Suroeste 19.50 mts con Janner Javier Encino Valenzuela.
Lucero Isela Que Valenzuela.	22	08	482.780	Calle Gregorio Méndez, Colonia Las Flores	Al Noroeste 23.7 mts con Yari del Carmen de la Cruz Alonso en

O
A
S
A
A

Calle Melchor Ocampo S/N, Col. Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					línea quebrada con Guadalupe Jiménez.
					Al Noreste 22.00 mts con Norma Valenzuela Méndez.
					Al Sureste 21.50 mts con Calle Gregorio Méndez.
					Al Suroeste 25.1 mts con Hermilda Valenzuela Méndez, en línea quebrada con Guadalupe Jiménez.

Hermilda Valenzuela Méndez.	22	09	268.378	Calle Gregorio Méndez, Colonia Las Flores	Al Noroeste 15.00 con Guadalupe Jiménez.
					Al Noreste 16.10 mts con Lucero Isela Que Valenzuela.
					Al Sureste 18.00 mts con Calle Gregorio Méndez.
					Al Suroeste 17.00 mts con Ernesto Hernández Ramírez.

Norma Reyes García	14	04	576.00	Calle 1ra Reforma, Colonia Las Flores	Al Noroeste 49.65 mts con Calixto Félix Monzón.
					Al Noreste 11.70 mts con Calle 1ra Reforma.
					Al Sureste 48.90 mts con Wilber de la Cruz Jiménez.

Calle Melchor Ocampo S/N, Col. Centro, Balancán, Tabasco.

C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

10
H
S
ca



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Suroeste 12.00 mts con Candelaria García Valencia.
--	--	--	--	--	---

Guillermina Cambrano Hernández.	40	11	562.180	Calle Los Secretos, Colonia Las Flores	Al Noroeste 25.00 mts con Calle 16 de septiembre.
					Al Noreste 22.50mts con Calle de los Secretos.
					Al Sureste 25.00 mts con Vidaura Cruz Campos.
					Al Suroeste 22.50 mts con Guadalupe Cruz Cruz.

Tomas del Carmen Guzmán Espinosa.	22	07	256.00	Calle Gregorio Méndez, Colonia Las Flores	Al Noroeste 8.00 mts con Amalio Baños Jiménez.
					Al Noreste 32.00 mts con Lilia Castillo Juárez.
					Al Sureste 8.00 mts con Calle Gregorio Méndez.
					Al Suroeste 32.00 mts con Flor María Encino Valenzuela.

Nombre	Mz	No. de Lote	Superficie M ²	Ubicación	Descripción
--------	----	-------------	---------------------------	-----------	-------------

Calle Melchor Ocampo S/N, Col. Centro, Balancán, Tabasco.
C. P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

a y f A O
 a y f A O



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

Francisco Alejandro Oropeza Hernández	171	10	312.15.00	Calle Porfirio Díaz, Colonia Lázaro Cárdenas	Al Noroeste 21.64 mts con Elmer Oropeza Arizpe.
					Al Noreste 14.24 mts con Calle Porfirio Díaz.
					Al Sureste 22.30 mts con Calle Ejercito mexicano.
					Al Suroeste 14.25 mts con Elmer Oropeza Arizpe.

Oscar Javier Oropeza Osorio.	31	07	1198.54	Calle 27 de Febrero, Colonia Gregorio Méndez	Al Noroeste 25.00 con Roberto Avendaño Lara.
					Al Noreste 48.00 mts con Oscar Barrera Acosta.
					Al Sureste 25.70 mts con Calle 27 de febrero.
					Al Suroeste 46.60 mts con José Guzmán Ovando, Olivero Osorio Ballina.

Oscar Javier Oropeza Arizpe.	46	04	1730.65	Calle 27 de Febrero, Colonia Las Flores	Al Noroeste 45.07 mts con Calle 27 de Febrero, y los CC. Francisco Lorenzo Oropeza Arizpe y Fernando Castillo Oropeza.
					Al Noreste 47.56 mts con Thomas Uco Laguna y Fernando Castillo Oropeza.

Calle Melchor Ocampo S/N. Col. Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

O
H
A
V
E



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Sureste 41.90 mts con Boulevard Francisco J. Santa María.
					Al Suroeste 46.68 mts con Venicio Iñiguez López y Francisco Lorenzo Oropeza.

Fernando Castillo Oropeza.	46	15	137.35.00	Calle 27 de Febrero, Colonia Las Flores	Al Noroeste 6.58 mts con Calle 27 de febrero.
					Al Noreste 21.00 mts con Thomas Uco Laguna.
					Al Sureste 6.58 mts con Oscar Javier Oropeza Arizpe.
					Al Suroeste 21.00 mts con Oscar Javier Oropeza Arizpe.

Francisco Lorenzo Oropeza Arispe.	46	14	261.00	Calle 27 de Febrero, Colonia Las Flores	Al Noroeste 13.90 con Calle 27 de febrero.
					Al Noreste 18.68 mts con Oscar Javier Oropeza Arizpe.
					Al Sureste 14.9 mts con Oscar Javier Oropeza Arizpe y Venicio Iñiguez López.
					Al Suroeste 18.30 mts con Williaan Alejo Notario.

O
A
S

a

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

Julissa Hernández Priego.	139	01	4568.51	Calle Ignacio Zaragoza, Colonia Las Flores	Al Noroeste 78.3 mts con Callejón Sin Nombre en línea quebrada con Zoila Millares Hernández.
					Al Noreste 59.00 mts con Elmer Oropeza Arizpe.
					Al Sureste 84.90 mts con Callejón sin Nombre.
					Al Suroeste 53.50 mts con Calle Ignacio Zaragoza.

Lucia Pliego Pérez	94	01	164.29	Calle Moctezuma, Colonia El Tigre	Al Noroeste 35.9 mts con Laura Abreu Ruiz y Dalia Vázquez Sarao.
					Al Noreste 7.05 mts con Calle Moctezuma.
					Al Sureste 26.04 mts con Adeluvia Jasso Náhuatl y Mario Jasso Náhuatl.
					Al Suroeste 18.30 mts con Lucia Pliego Pérez.

Venicio Iñiguez López	46	05	201.00	Boulevard Francisco J. Santa María, Colonia Las Flores	Al Noroeste 6.05 mts con lote 14
					Al Noreste 28.00 mts con lote 04
					Al Sureste 8.50 mts con Boulevard

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

10
17
15
2



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Francisco J. Santamaría.
					Al Suroeste 27.70 mts con lote 13, lote 06
Mayra Isabel Pliego López	97	30	94.51	Calle Porfirio Díaz, Colonia Centro	Al Noroeste 18.10 mts con Lote N. 33
					Al Noreste 6.85 mts con lote N. 28 y lote N.29
					Al Sureste 18.75 mts con lote N. 31 y 29.
					Al Suroeste 6.85 mts con Calle Porfirio Diaz.
Karla Christel Álvarez Ramírez	138	08	207.05	Calle Cesar Sandino, Colonia El Pedregal	Al Noroeste 20.20 mts con lote N. 1
					Al Noreste 10.10 mts con calle Cesar Sandino.
					Al Sureste 20.80 mts con lote N.2
					Al Suroeste 10,10 mts con lote N.1
Juliana Cabrera Zetina	49	13	195.88	Boulevard Francisco J. Santamaría, Colonia Las Flores	Al Noroeste 8.50 mts con lote N.5
					Al Noreste 21.40 mts con lote N.5
					Al Sureste 9.90 mts con Boulevard Francisco J. Santa María.

O
A
A
A

Calle Melchor Ocampo S/N. Col. Centro, Balancán, Tabasco.
C. P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Suroeste 21.40 mts con lote N.5
Romana González Martínez	183	05	625.00	Calle Francisco I. Madero Interior, de la Colonia El Tigre.	Al Noroeste 25.00 mts con Calle Francisco I. Madero Interior.
					Al Noreste 25.00 mts con Cecilia Isabel Castillo Pérez.
					Al Sureste 25.00 mts con Sergio Castillo Chablé.
					Al Suroeste 25.00 mts con Esther Prudencia de la Cruz.
Gudelia Cristina Cabrera Ruiz.	152	16	166.01	Calle Cuauhtémoc, Colonia Centro	Al Noroeste 30.7 mts con Mari Luz Thomas Ramos.
					Al Noreste 5.45 mts con David Tejero Baños.
					Al Sureste 29.8 mts con Luis Cejas Guzmán.
					Al Suroeste 5.45 mts con Calle Cuauhtémoc.
Municipio de Balancán (Parque El Triunfo)	13	03	1,031.48	Calle Carlos A. Madrazo, entre las Calles Reforma y Gustavo Díaz Ordaz, Colonia Las Flores.	Al Noroeste 23.40 mts con Calle Carlos A. Madrazo
					Al Noreste 39.00 mts con Calle Gustavo Diaz Ordaz.

Calle Melchor Ocampo S/N, Col. Centro, Balancán, Tabasco.

C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

10
A
+
J
a



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Sureste 29.70 mts con Supervisión Escolar.
					Al Suroeste 39.10 mts con Calle Reforma.

Municipio de Balancán (Parque de Convivencia Infantil El Triunfo)	93	01	1048.00	Calle Miguel Hidalgo y Costilla, esquina Ignacio Aldama, Colonia Centro	Al Noroeste 51.00 mts con Lote N. 13.
					Al Noreste 9.50 mts con Calle Ignacio Aldama.
					Al Sureste 39.00 mts con Calle Miguel Hidalgo y Costilla.
					Al Suroeste 43.00 mts con Lote N. 2.

Municipio de Balancán (Predio)	62	01	710.20	Calle Solidaridad, esquina Francisco Villa, Colonia Centro	Al Noroeste 27.10 mts con Calle Francisco Villa.
					Al Noreste 25.73 mts con Calle Francisco Villa.
					Al Sureste 31.5 mts con dos líneas quebradas con calle solidaridad y lote 22.
					Al Suroeste 23.44 mts con Lote 2, Lote 22.

Municipio de Balancán (RASTRO MUNICIPAL)			1,304.70	Calle 27 de Febrero, sin número, Colonia Gregorio Méndez	Al Noreste 26.82 mts con Victoria Iñiguez López.
--	--	--	----------	--	--

Calle Melchor Ocampo S/N, Col. Centro, Balancán, Tabasco.

C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

10
A
A
A
A
A



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

					Al Suroeste 26.84 mts con Mercedes Alonso Cruz.
					Al Sureste 48.08 mts con Calle 27 de Febrero.
					Al Noroeste 49.21 mts con Victoria Iñiguez López.

Se ordena formalizar la presente asignación y enajenación a título gratuito mediante la expedición de los Títulos de propiedad correspondiente a cada beneficiario de los lotes asignados y enajenados, conforme a la superficie, medidas y colindancias, plasmadas por cada lote y en concordancia con el plano general cartográfico del Poblado El Triunfo (Villa El Triunfo), perteneciente al Municipio de Balancán, Tabasco, debidamente validado por el Ing. Abraham Montejo De la Cruz, Coordinador de Catastro, mediante oficio DFM/CCM/0148/2026, de fecha 17 de marzo de 2026, que obra en los archivos del Catastro Municipal, de este ayuntamiento de Balancán, Tabasco.

CUARTO. La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, mediante el punto de acuerdo número 8 de la sesión de cabildo ordinaria número 50 de fecha 01 de abril de 2026, 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; 1, 2, 5, 19, 20, 29 fracción LX, 36, 38 último párrafo, 64 fracciones I, II, III, 65, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 132, 133 y demás relativos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco; 74 de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios; 208, 209, 210, 211, 212 y 214 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Balancán; 1, 2, 3, 4, 5 y demás relativos de los Lineamientos que regulan la expedición de Títulos de Propiedad que emita el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco para el periodo 2024 - 2027 y demás ordenamientos relativos y aplicables, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco.

QUINTO: Los gastos que corresponden a expedición de títulos, plano, alineamiento, valor catastral, certificación, búsqueda catastral, predial, derechos e inscripciones que

Calle Melchor Ocampo S/N, Col.
Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86950, Tel. 01-934-34 4-01-38

(Handwritten signatures and initials)



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

se originen en este proceso serán cubiertos por cada beneficiario conforme a la Ley de hacienda Municipal del estado de Tabasco.

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.

SEGUNDO: - Se ordena la inscripción de la presente resolución ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en la Ciudad de Emiliano, Zapata, Tabasco, para todos los efectos legales procedentes.

TERCERO:- Una vez que se cumpla con lo establecido en la cláusula anterior y siguiendo los Lineamientos que regulan la expedición de Títulos de Propiedad que emita el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco para el periodo 2024 – 2027, previo pago de los derechos correspondientes, se ordena la expedición de los Títulos de propiedad correspondiente a cada beneficiario de los lotes asignados y enajenados, conforme a la superficie, medidas y colindancias, plasmadas por cada lote en la presente resolución. Conforme a lo dispuesto en los numerales 1295 fracción I, 1304 fracción I y 1316 del Código Civil para el Estado de Tabasco en vigor, previo trámite administrativo de inscripción ante las oficinas del Catastro municipal, se realice los tramites de inscripción de dichos títulos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con sede en la ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco.

RESOLUCIÓN APOBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DEL CABILDO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO; EL DIA PRIMERO DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, POR LOS REGIDORES QUE LO INTEGRAN QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE, POR Y ANTE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUE CERTIFICA Y DA FE.

Calle Melchor Ocampo S/N, Col
Centro, Balancán, Tabasco.
C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

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



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

Beatriz Castañón Félix

Presidenta Municipal Constitucional

Edgar Chan Castro
Síndico de Hacienda

Orquídea Reséndiz Mosqueda
Tercer Regidor

Raquel Díaz May
Cuarto Regidor

Azucena Margarita Villa Mateo
Quinto Regidor

LOS REGIDORES DEL CABILDO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47, 53, 54, 65, fracción II y 78, fracción IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en la Ciudad y Municipio de Balancán, del Estado de Tabasco, Residencia Oficial del Ayuntamiento de Balancán, se aprobó por Unanimidad la siguiente **RESOLUCION**, del Municipio de Balancán, Tabasco, al primer día del mes de abril de dos mil veintiséis.



Presidenta Municipal Constitucional
Beatriz Castañón Félix



Secretario del Ayuntamiento
Elio Ventura Ramírez Marín

SECRETARÍA MUNICIPAL

Calle Melchor Ocampo S/N. Col. Centro, Balancán, Tabasco.

C.P. 86930, Tel. 01-934-34 4-01-38

No.- 5043

RESOLUCIÓN



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

RESOLUCIÓN POR LA QUE EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO **AUTORIZA LA ACEPTACION DE LA DONACIÓN A TITULO GRATUITO DE LA C. MARIA LUISA NAZUR DEHESA, EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN,** DE UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO ANTES DENOMINADO "RANCHO MONTE LIBANO", UBICADO EN LA CONTINUIDAD DE LA CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR (ANTES PROLONGACIÓN DE LA CALLE 5 DE MAYO), SIN NÚMERO, DE LA COLONIA SAN JOAQUÍN, DE LA CIUDAD DE BALANCÁN, TABASCO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO, EL CUAL CONSTA CON UNA SUPERFICIE DE **2,275.81 METROS CUADRADOS** LOCALIZADO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: **AL NORESTE:** 18.64 METROS CON CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR >> **AL SURESTE:** 151.12 METROS CON MUNICIPIO DE BALANCÁN >> **AL OESTE:** 23.12 METROS CON HEBERTO ABREU FERRER >> **AL NOROESTE:** 131.06 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA; ACEPTANDO DICHA DONACIÓN A TITULO GRATUITO, YA QUE ES UNA ENTIDAD ADMINISTRATIVA CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; Y 1, 2, 5, 19, 20, 29 FRACCION LIV, 36, 64 FRACCIONES I, II, III, 65, 124 Y 125 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, Y DEMÁS ORDENAMIENTOS RELATIVOS Y APLICABLES, Y SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO CON CAPACIDAD LEGAL PARA PARTICIPAR Y CELEBRAR EL PRESENTE ACTO DE DONACIÓN.

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

10
 H
 F
 a
 r



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

QUE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCION II, INCISO B DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 36 FRACCIONES XXIX, 64 Y 65 FRACCIONES I, INCISO B), VII Y VIII, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, Y DE LOS ARTICULOS 29 FRACCION I, LIV, 38 ÚLTIMO PARRAFO, 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, Y DERIVADO DE LA SESION ORINARIA NUMERO 50 DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO; CELEBRADA EN FECHA PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS: EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que de conformidad a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, el Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que 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

O
H
L
C
a
B



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las 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 fundo 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 el inciso e) de la fracción V del mismo artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece: Los Municipios, en los términos que las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para. "Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

QUINTO. Que acorde a lo señalado en el artículo 3º fracción IV de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el artículo 10º fracción XI del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, evaluando su factibilidad de desarrollo.

SEXTO. Que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 fracción LIV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, señala que son Facultades de

Handwritten notes or signatures on the right margin, including the letters 'O', 'H', 'T', and 'S'.

Handwritten signature at the bottom right of the page.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

los Ayuntamientos, "LIV. Aceptar o repudiar herencias, legados o donaciones que se hagan al Municipio, siempre que no sean onerosas".

SÉPTIMO.- Que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco, asume responsabilidad de colaborar con los particulares afines a contribuir al mejoramiento económico del municipio de Balancán, y con el objetivo de garantizar el bienestar social en beneficio del municipio de Balancán, se considera procedente aceptar la donación que a título gratuito realiza la C. María Luisa Nazur Dehesa, en favor del Municipio de Balancán, Tabasco, de una fracción del predio rustico antes denominado "RANCHO MONTE LIBANO" ubicado en la Calle José Nazur Bolívar (Antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, municipio de Balancán, Tabasco, consistente en una superficie de **2,275.81 METROS CUADRADOS**, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE: 18.64 METROS CON CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR >> AL SURESTE: 151.12 METROS CON MUNICIPIO DE BALANCÁN >> AL OESTE: 23.12 METROS CON HEBERTO ABREU FERRER >> AL NOROESTE: 131.06 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA.

OCTAVO. Que este H. 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.

NOVENO. 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.

O
A
T
a



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

DECIMO. Que encontrándose el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco: comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo de ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el municipio; considera viable y procedente, aceptar y acordar favorable la donación que a título gratuito realiza la C. María Luisa Nazur Dehesa, en favor del Municipio de Balancán, Tabasco, del predio rustico con una superficie de 2,275.81 METROS CUADRADOS, ubicado en la Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, municipio de Balancán, Tabasco, con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE: 18.64 metros con Calle José Nazur Bolívar.

AL SURESTE: 151.12 metros con Municipio de Balancán.

AL OESTE: 23.12 metros con Heberto Abreu Ferrer.

AL NOROESTE: 131.06 metros con María Luisa Nazur Dehesa.

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES I, II INCISO B, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN LIV DE LA LEY ÓRGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, QUE ESTABLECE QUE EL AYUNTAMIENTO TIENE LA FACULTAD PARA ACEPTAR O REPUDIAR HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES QUE SE HAGAN AL MUNICIPIO, SIEMPRE QUE NO SEAN ONEROSOS; EL H. CABILDO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO; APRUEBA PROCEDENTE EMITIR LA SIGUIENTE:



Handwritten notes: 10, A, T, 2

Handwritten signature

Handwritten mark



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

RESOLUCIÓN

PRIMERO. - Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción LIV del artículo 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a la autorización de aceptación de la donación a título gratuito de un bien inmueble, propiedad de la C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, realiza en favor del Municipio de Balancán, Tabasco, bajo los siguientes puntos:

I.- Que mediante la escritura Publica número 1,494 de fecha 04 de mayo del año 1987, pasada ante la Fe del Lic. Armando Capdepon Inurreta, Notario Público número Uno con residencia en la Ciudad de Balancán, Tabasco, la C. María Luisa Nazur Dehesa, * la propiedad de un predio rustico denominado "MONTE LIBANO" ubicado en los alrededores de la Ciudad de Balancán, Tabasco, perteneciente al municipio de Balancán, Tabasco, constante de una superficie de (79-07-23/49) Setenta y Nueve Hectáreas, Siete Áreas, Veintitrés Centeareas y Cuarenta y Nueve Fracciones, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 939.35 Mts. con la Pista Aérea; Al Sur tres medidas: 82.68 metros con Heberto Abreu Ferrer; 190.90 Metros con Terreno Donado para Ciudad Deportiva; y 170.70 Metros con Heberto Abreu Ferrer; Al Noreste: 480.52 Metros con Onorífero Paredes Hernández; Al Este, tres Medidas: 328.29 Metros con Onorífero Paredes Hernández; 681.69 Metros con Calle en Proyecto; y 229.60 metros con terreno donado para Ciudad Deportiva; Al Noroeste: 717.20 metros con Heberto Abreu Ferrer; Al Suroeste: 575.92 Mts. con Heberto Abreu Ferrer; Al Oeste, tres medidas: 232.60 metros con Heberto Abreu Ferrer; 149.90 con Heberto Abreu Ferrer; y 269.26 con Heberto Abreu Ferrer; 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 201 del Libro Mayor Volumen 15.

Handwritten notes on the right margin: "ON", "A", "A", "S", "a".

Handwritten signature or initials at the bottom right.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

II.- Que mediante volante 651658, de fecha 13 de Febrero de 2026, la Lic. Blanca Esther Leal Jiménez, Registrador Publico de la Oficina Registral con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, 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 730186, tipo de predio rustico, tipo de inmueble: predio rustico, ubicado en los aledaños, Municipio de Balancán, Estado de Tabasco se encuentra inscrito a favor de la propietaria C. María Luisa Nazur Dehesa, mismo inmueble que se trata del predio derivado de la escritura pública número 214, Volumen 15, folio real 201, fecha de documento 04 de agosto de 1987, mismo predio que es identificado como predio rustico denominado "MONTE LIBANO", **no reporta gravámenes**.

III.- El inmueble de referencia 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 2026-271, de la cuenta catastral 000292, de fecha 10 de marzo de 2026, con datos generales del Predio: tipo de predio: rural; clave catastral R0330000000292, Ubicación Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, municipio de Balancán, Tabasco, Propietaria: María Luisa 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 2026-1-2026-2, de fecha 19 de febrero de 2026.

V.- Que a la fracción que se segrega del predio citado, se realizó estudio de factibilidad y uso del suelo, mediante oficio número DOOTSM/0243/2026, de fecha 10 de marzo de 2026, mismo que fue elaborado por el Ing. Rubén Darío Morales Montejo en su carácter de Director de Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the number '01' and a signature.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

y Servicios Municipales en donde determino autorizar el uso de suelo de un predio urbano para uso habitacional, ubicado en Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, perteneciente a la Ciudad de Balancán, Estado de Tabasco.

VI.- Que se realizó una revisión jurídica de la documentación a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento de Balancán, quien emite opinión jurídica respecto a la aceptación de la donación de la fracción del predio en cuestión, e informa que de acuerdo a las documentales que tuvo a la vista como es la libertad de gravamen, según el volante 651658, de fecha 13 de Febrero de 2026, la Lic. Blanca Esther Leal Jiménez, Registrador Publico de la Oficina Registral con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, Emiliano Zapata, Tabasco, el predio en cuestión se encuentra libre de gravamen, así mismo de acuerdo al recibo de pago de predial el mismo se encuentra al corriente del pago, Valor catastral, también se tuvo a la vista el avalúo comercial y la constancia de factibilidad y uso del suelo, por lo que no advierte impedimento legal alguno, para llevar a efecto el acto jurídico de aceptación de la donación entre el Municipio de Balancán y la propietaria la C. María Luisa Nazur Dehesa.

VII.- Que el inmueble en cuestión, cuenta con AVALUO comercial número REVAT-043-003076R-26 de fecha 12 de marzo 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 2,275.8100 METROS CUADRADOS es de \$250,157.0400 pesos (doscientos cincuenta mil ciento cincuenta y siete pesos 04/100 m.n.), 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 donación, en favor del Municipio de Balancán.

10
A
T
a



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

VIII.- El desahogo y trámite de la presente donación, es producto de la solicitud y gestión realizada por la C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, ante el municipio de Balancán, Tabasco mediante escrito de fecha 05 de marzo de 2026, en donde solicita y manifiesta al Ayuntamiento del Municipio de Balancán, Tabasco, que es su voluntad dar en donación y solicita sea aceptada a título gratuito en favor del municipio de Balancán, una fracción del Predio Rustico ubicado en la Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, municipio de Balancán, Tabasco, consistente en **2,275.81 METROS CUADRADOS**, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 18.64 METROS CON CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR >> **AL SURESTE:** 151.12 METROS CON MUNICIPIO DE BALANCÁN >> **AL OESTE:** 23.12 METROS CON HEBERTO ABREU FERRER >> **AL NOROESTE:** 131.06 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, en virtud de que es su voluntad, llevar a efecto este acto de donación en favor del municipio, con la finalidad de que dicho predio forme parte de los bienes del municipio y pueda ser utilizado como parte del Proyecto del Parque de Feria de esta ciudad, en beneficio del Municipio de Balancán y de todos sus habitantes.

IX.- La donación del predio rustico propiedad de la C. María Luisa Nazur Dehesa, descrito en la fracción I del presente punto, se realizará a título gratuito, misma que es en beneficio del Municipio de Balancán. Por lo que, atendiendo lo establecido en el artículo 29 fracción LIV 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 26 de marzo de 2026, que los integrantes del H. cabildo del ayuntamiento del municipio de Balancán, no son familiares por afinidad ni consanguinidad hasta segundo grado de la donante la C. María Luisa Nazur Dehesa.

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



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

X. – La fracción del predio rustico consta de una superficie de 2,275.81 METROS CUADRADOS ubicado en la CALLE JOSE NAZUR BOLIVAR (ANTES CALLE PROLONGACIÓN 5 DE MAYO) DE LA COLONIA SAN JOAQUIN, PERTENECIENTE A LA CIUDAD DE BALANCAN, ESTADO DE TABASCO, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE: 18.64 METROS CON CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR >> AL SURESTE: 151.12 METROS CON MUNICIPIO DE BALANCÁN >> AL OESTE: 23.12 METROS CON HEBERTO ABREU FERRER >> AL NOROESTE: 131.06 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, es donado a título gratuito a favor y en beneficio del Municipio de Balancán, Tabasco.

XI. - El predio a donar, se localiza en la CALLE JOSE NAZUR BOLIVAR (ANTES CALLE PROLONGACIÓN 5 DE MAYO) DE LA COLONIA SAN JOAQUIN, PERTENECIENTE A LA CIUDAD DE BALANCAN, ESTADO DE TABASCO, constante de una superficie de: 2,275.81 METROS CUADRADOS.

XII.- El referido inmueble ubicado en la CALLE JOSE NAZUR BOLIVAR (ANTES CALLE PROLONGACIÓN 5 DE MAYO) DE LA COLONIA SAN JOAQUIN, PERTENECIENTE A LA CIUDAD DE BALANCAN, ESTADO DE TABASCO, no contiene vestigios arqueológicos, históricos o artísticos.

SEGUNDO. Que una vez analizada la documentación y ante la solicitud planteada por la C. María Luisa Nazur Dehesa de fechas 05 de marzo de 2026, desahogada e integrada en el expediente técnico- jurídico soporte, se da vista a los presentes para emitir la resolución correspondiente, respecto a la autorización para aceptar la donación a título gratuito del inmueble propiedad de la C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, realiza por voluntad propia en favor del Municipio de Balancán, Tabasco, en virtud que el Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco, está facultado y es competente para resolver por esta vía, el asunto antes planteado.

O
H
T
n



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

TERCERO. Sometido que fue a consideración de los integrantes del H. Cabildo del Municipio de Balancán, Tabasco, se aprueba por unanimidad y se autoriza la aceptación de la donación que a título gratuito realiza la C. María Luisa Nazur Dehesa a favor del Municipio de Balancán, Tabasco relacionado en el punto Primero, fracción VIII de la presente resolución, de la fracción del predio rustico constante de una superficie de 2,275.81 METROS CUADRADOS ubicado en la CALLE JOSE NAZUR DEHESA (ANTES CALLE PROLONGACIÓN 5 DE MAYO) DE LA COLONIA SAN JOAQUIN, PERTENECIENTE A LA CIUDAD DE BALANCAN, ESTADO DE TABASCO, con las colindancias siguientes: AL NORESTE: 18.64 METROS CON CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR >> AL SURESTE: 151.12 METROS CON MUNICIPIO DE BALANCÁN >> AL OESTE: 23.12 METROS CON HEBERTO ABREU FERRER >> AL NOROESTE: 131.06 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, fracción de predio que se acepta para que pueda ser utilizado como parte del Proyecto del Parque de Feria de esta ciudad de Balancán, estado de Tabasco.

CUARTO. La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, mediante el punto de acuerdo NÚMERO 10 de la sesión ordinaria número 50 de fecha primero de abril de 2026, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el Artículo 115, FRACCIONES I, INCISO B DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 29 FRACCIÓN LIV DE LA LEY ÓRGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, 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. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, a efecto de formalización de esta traslación de la propiedad, ante Notario Público que se designe, debiendo comparecer la C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA para la firma de su consentimiento.

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



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

SEXTO. Se autoriza a la presidenta Municipal y el Síndico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco, para que en el momento oportuno firmen la Escritura Pública correspondiente, misma que deberá ser perfeccionada en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la fecha de la aprobación del presente acuerdo y resolución.

SEPTIMO. Los gastos que se originen en este proceso serán cubiertos en su totalidad por el Ayuntamiento del Municipio de Balancán, Tabasco, incluyendo los de orden Notarial.

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.

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 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO; A PRIMER DIA DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS, POR LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL CABILDO QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DEL PRESENTE, POR Y ANTE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUE CERTIFICA Y DA FE.

[Handwritten signatures and initials in the right margin]



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

Beatriz Castañón Félix

Presidenta Municipal Constitucional

Edgar Chan Castro
Síndico de Hacienda

Orquídea Reséndiz Mosqueda
Tercer Regidor

Raquel Díaz May
Cuarto Regidor

Azucena Margarita Villa Mateo
Quinto Regidor

LOS REGIDORES DEL CABILDO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47, 53, 54, 65, fracción II y 78, fracción IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en la Ciudad y Municipio de Balancán, del Estado de Tabasco, Residencia Oficial del Ayuntamiento de Balancán, se aprobó por Unanimidad la siguiente **RESOLUCION**, del Municipio de Balancán, Tabasco, al primer día del mes de abril de dos mil veintiséis.



PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Presidenta Municipal Constitucional
Beatriz Castañón Félix



SECRETARIA
MUNICIPAL

Secretario del Ayuntamiento
Elio Ventura Ramírez Marín

No.- 5044

RESOLUCIÓN

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

RESOLUCIÓN POR LA QUE EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE BALANCÁN, TABASCO **AUTORIZA CELEBRAR CONTRATO DE COMPRAVENTA** ENTRE EL MUNICIPIO DE BALANCÁN Y LA C. MARIA LUISA NAZUR DEHESA RESPECTO A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR (ANTES PROLONGACIÓN DE LA CALLE 5 DE MAYO), SIN NÚMERO, DE LA COLONIA SAN JOAQUÍN, DE LA CIUDAD DE BALANCÁN, DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO, ANTES DENOMINADO "RANCHO MONTE LIBANO", LA CUAL CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE 20,047.38 METROS CUADRADOS (2-00-47.38 HA), LOCALIZADO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: **AL NORESTE**; 23.50 METROS CON CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR; **SURESTE**: TRES MEDIDAS 170.68 METROS, 53.78 METROS, 159.54 METROS CON MUNICIPIO DE BALANCÁN; **SUROESTE**: CON SIETE MEDIDAS LAS SIGUIENTES: 29.88 METROS, 35.11 METROS, 85.01, METROS, 8.24 METROS, 15.11 METROS, 13.03 METROS, 15.25 METROS, CON COLONIA FRAMBOYANES, COLONIA LAS MARGARITAS, CALLE CAOBA, HEBERTO ABREU FERRER Y UNIDAD DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN; **AL OESTE**: CON SEIS MEDIDAS SIGUIENTES: 21.87 METROS, 45.01 METROS, 45.18 METROS, 52.48 METROS, 66.99 METROS, 16.05 METROS, CON HEBERTO ABREU FERRER; **AL NOROESTE**: 151.12 METROS, CON ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO; DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS 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 ULTIMO PARRAFO, 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

10
A
F
J

MP



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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; ARTICULO 12 FRACCION XV DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO Y DEMÁS ORDENAMIENTOS RELATIVOS Y APLICABLES, ENCONTRANDOSE PLENAMENTE FACULTADO CON CAPACIDAD LEGAL 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; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN 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, 107 y 109 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; Y 1, 2, 5, 19, 20, 29 FRACCION LX, 36, 38 ULTIMO PARRAFO, 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; 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; ARTICULO 12 FRACCION XV DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO Y DEMÁS ORDENAMIENTOS RELATIVOS Y APLICABLES. DERIVADO DE LA SESION ORDINARIA NUMERO 50 DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO

10
H
F
a



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

DE BALANCÁN, TABASCO, CELEBRADA EN FECHA PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS: 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 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

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'O', 'H', 'J', 'S', and 'a'.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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 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" así mismo en el inciso e) de la fracción V del mismo artículo, establece que estarán facultados para. "Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

QUINTO. - Que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 fracción LX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, señala que son facultades de los Ayuntamientos, "LX. Las demás que la Constitución federal, la particular del Estado, la presente ley y otras disposiciones jurídicas aplicables le señalen".

SEXTO. Que corresponde al Ayuntamiento promover el desarrollo económico, social, cultural y turístico del municipio, mediante la implementación de acciones y proyectos que fomenten la participación ciudadana y el fortalecimiento de las tradiciones locales.

SEPTIMO. Que la realización de la feria municipal de Balancán, Tabasco constituye una actividad de interés público, al generar derrama económica, promover la cultura regional y fortalecer la identidad del municipio.

O
H
T
J
R



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

OCTAVO. - Que actualmente el Ayuntamiento no cuenta con un espacio propio y adecuado para la realización de la feria municipal, lo que limita la planeación, organización y desarrollo eficiente de dicho evento.

NOVENO. Que, en virtud de lo anterior, el ayuntamiento asume responsabilidad de instrumentar proyectos y acciones que permitan crear espacios y administrar reservas territoriales, así como implementar acciones que permitan adquirir predios e inmuebles, que sean utilizados para contribuir al mejoramiento económico del municipio de Balancán; estima necesario adquirir un predio que reúna las condiciones óptimas de ubicación, superficie y servicios, a fin de destinarlo a la instalación de un recinto ferial permanente, por lo que se considera procedente autorizar la celebración del contrato de compraventa entre el Municipio de Balancán y la C. María Luisa Nazur Dehesa, de una fracción del predio rustico ubicado en la Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, Tabasco, antes denominado "RANCHO MONTE LIBANO" perteneciente al municipio de Balancán, Tabasco; el cual consta de una superficie de 20,047.38 metros cuadrados (2-00-47.38 HA), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 23.50 metros con Calle José Nazur Bolívar; **SURESTE:** tres medidas 170.68 metros, 53.78 metros, 159.54 metros con Municipio de Balancán; **SUROESTE:** con siete medidas las siguientes: 29.88 metros, 35.11 metros, 85.01, metros, 8.24 metros, 15.11 metros, 13.03 metros, 15.25 metros, con Colonia Framboyanes, Colonia las Margaritas, calle caoba, Heberto Abreu Ferrer y Unidad Deportiva del Municipio de Balancán; **AL OESTE:** con seis medidas siguientes: 21.87 metros, 45.01 metros, 45.18 metros, 52.48 metros, 66.99 metros, 16.05 metros, con Heberto Abreu Ferrer; **AL NOROESTE:** 151.12 metros, con área de donación al Municipio; **en favor del municipio de Balancán.**

Handwritten signatures and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

NOVENO. Que la adquisición del bien inmueble deberá realizarse en apego a los principios de legalidad, transparencia, eficiencia y honradez en el uso de los recursos públicos, conforme a la normativa aplicable.

DECIMO. La Ley Orgánica de los Municipios del Estado 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 cultural 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 PRIMERO. Que encontrándose el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco: comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo de ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el municipio; se considera autorizar la adquisición mediante contrato de compraventa el inmueble consistente en una fracción del predio rustico ubicado en la Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, Tabasco, antes denominado "Rancho Monte Libano" perteneciente al municipio de Balancán, Tabasco; el cual consta de una superficie de 20,047.38 metros cuadrados (2-00-47.38 ha), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE**; 23.50 metros con Calle José Nazur Bolívar; **SURESTE**: tres medidas 170.68 metros, 53.78 metros, 159.54 metros con Municipio de Balancán; **SUROESTE**: con siete medidas las siguientes: 29.88 metros, 35.11 metros, 85.01, metros, 8.24 metros, 15.11 metros, 13.03 metros, 15.25 metros, con Colonia

10
H
+
r
e
P



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

Framboyanes, Colonia las Margaritas, calle caoba, Heberto Abreu Ferrer y Unidad Deportiva del Municipio de Balancán; AL OESTE: con seis medidas siguientes: 21.87 metros, 45.01 metros, 45.18 metros, 52.48 metros, 66.99 metros, 16.05 metros, con Heberto Abreu Ferrer; AL NOROESTE: 151.12 metros, con área de donación al Municipio; acto de compraventa en el que se autoriza al municipio de Balancán, Tabasco; pagar la cantidad de \$ 2'200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos 00/100 m.n.), a la C. María Luisa Nazur Dehesa, tomando en consideración para fijar el precio pactado el AVALUO número REVAT- 043-003075R-26 de fecha 11 de marzo del presente año, emitido por el Perito Valuador M.V. Ing. Humberto de Jesús García Ramos, Con Cedula Profesional 09277518, en el que determina que el valor comercial de dicha fracción constante de 20,047.38 metros cuadrados es de \$2,232,476.24 pesos (Dos Millones Doscientos Treinta y Dos mil cuatrocientos setenta y seis pesos 00/100 m.n.). por lo que se acepta y acuerda favorable pagar a dicha propietaria la cantidad de \$ 2'200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos 00/100 m.n.) por la compraventa del citado inmueble, en favor del Municipio de Balancán, Tabasco. Mismo inmueble que será destinado a la instalación y operación de un recinto ferial para la celebración de la feria municipal, así como de eventos culturales, sociales, comerciales y recreativos.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115 fracción I, II inciso B, V, de la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 fracciones I inciso B, V, VII, VIII inciso B, 107 y 109 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y 1, 2, 5, 19, 20, 29 fracción Ix, 36, 38 ultimo 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; 110, 111, 114 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco; 1, 2, 3, 4, 6, 21 de la Ley de Valuación para el estado de Tabasco y su reglamento; artículo 12 fracción XV de la ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the letters 'O', 'H', 'T', 'F', and a signature.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

Tabasco, y demás ordenamientos relativos y aplicables, 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 115 fracción I, II inciso B, V, de la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 fracciones I inciso B, V, VII, VIII inciso B, 107 y 109 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; 74 y 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 de la Ley de Valuación para el estado de Tabasco y su reglamento; artículo 12 fracción XV de la ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, 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 en la Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), sin número, de la Colonia San Joaquín, de la ciudad de Balancán, antes denominado "Rancho Monte Líbano" perteneciente al municipio de Balancán, Tabasco; el cual consta de una superficie de 20,047.38 metros cuadrados (2-00-47.38 ha), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE**; 23.50 metros con Calle José Nazur Bolívar; **SURESTE**: tres medidas 170.68 metros, 53.78 metros, 159.54 metros con Municipio de Balancán; **SUROESTE**: con siete medidas las siguientes: 29.88 metros, 35.11 metros, 85.01, metros, 8.24 metros, 15.11 metros, 13.03 metros, 15.25 metros, con Colonia Framboyanes, Colonia las Margaritas, calle caoba, Heberto Abreu Ferrer y Unidad Deportiva del Municipio de Balancán; **AL OESTE**: con seis medidas

O
H
X
J
P



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

siguientes: 21.87 metros, 45.01 metros, 45.18 metros, 52.48 metros, 66.99 metros, 16.05 metros, con Heberto Abreu Ferrer; **AL NOROESTE:** 151.12 metros, con área de donación al Municipio; acto de compraventa en el que se autoriza al municipio de Balancán, Tabasco; pagar a la C. María Luisa Nazur Dehesa actual propietaria la cantidad de \$ 2'200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos 00/100 m.n.), tomando en consideración para fijar el precio pactado el AVALUO número REVAT-043-003075R-26 de fecha 11 de marzo del presente año, emitido por el Perito Valuador M.V. Ing. Humberto de Jesús García Ramos, Con Cedula Profesional 09277518, en el que determina que el valor comercial de dicha fracción constante de 20,047.38 metros cuadrados es de \$2,232,476.24 pesos (Dos Millones Doscientos Treinta y Dos mil cuatrocientos setenta y seis pesos 00/100 m.n.). 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 Publica número 1,494 de fecha 04 de mayo del año 1987, pasada ante la Fe del Lic. Armando Capdepon Inurreta, Notario Público número Uno con residencia en la Ciudad de Balancán, Tabasco, la C. María Luisa Nazur Dehesa, * la propiedad de un predio rustico denominado "MONTE LIBANO" ubicado en los alrededores de la Ciudad de Balancán, Tabasco, perteneciente al municipio de Balancán, Tabasco, constante de una superficie de (79-07-23/49) Setenta y Nueve Hectáreas, Siete Áreas, Veintitrés Centeareas y Cuarenta y Nueve Fracciones, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 939.35 Mts. con la Pista Aérea; Al Sur tres medidas: 82.68 metros con Heberto Abreu Ferrer; 190.90 Metros con Terreno Donado para Ciudad Deportiva; y 170.70 Metros con Heberto Abreu Ferrer; Al Noreste: 480.52 Metros con Onorífero Paredes Hernández; Al Este, tres Medidas: 328.29 Metros con Onorífero Paredes Hernández; 681.69 Metros con Calle en Proyecto; y 229.60 metros con terreno donado para Ciudad Deportiva; Al Noroeste: 717.20 metros con Heberto Abreu

O
A
X
S
a
P



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

Ferrer; Al Suroeste: 575.92 Mts. con Heberto Abreu Ferrer; Al Oeste, tres medidas: 232.60 metros con Heberto Abreu Ferrer; 149.90 con Heberto Abreu Ferrer; y 269.26 con Heberto Abreu Ferrer; 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 201 del Libro Mayor Volumen 15.

II.- Que mediante volante 651658, de fecha 13 de Febrero de 2026, la Lic. Blanca Esther Leal Jiménez, Registrador Publico de la Oficina Registral con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, 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 730186, tipo de predio rustico, tipo de inmueble: predio rustico, ubicado en los alrededores, Municipio de Balancán, Estado de Tabasco se encuentra inscrito a favor de la propietaria C. María Luisa Nazur Dehesa, mismo inmueble que se trata del predio derivado de la escritura pública número 214, Volumen 15, folio real 201, fecha de documento 04 de agosto de 1987, mismo predio que es identificado como predio rustico denominado "MONTE LIBANO", **no reporta gravámenes**.

III.- El inmueble de referencia tiene un valor catastral de \$ 16,037.90 (Dieciséis mil treinta y siete pesos 90/100 M.N.) de acuerdo con el Certificado de Valor Catastral con número de folio 2026-270, de la cuenta catastral 000292, de fecha 19 de marzo de 2026, con datos generales del Predio: tipo de predio: rural; clave catastral R0330000000292, Ubicación Calle José Nazur Bolívar, (antes Prolongación 5 de mayo) sin número, Colonia San Joaquín, Ciudad de Balancán, Balancán, Tabasco, Propietaria: María Luisa 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.

10 H
+ 7

ca
AB



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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 2026-1-2026-2, de fecha 19 de Febrero de 2026.

V.- Que a la fracción que se segrega del predio citado, se realizó estudio de factibilidad y uso del suelo, mediante oficio número DOOTSM/0243/2026, de fecha 10 de marzo de 2026, mismo que fue elaborado por el Ing. Rubén Dario Morales Montejo en su carácter de Director de Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en donde determino autorizar el uso de suelo de un predio urbano para usos múltiples, ubicado en Calle José Nazur Bolívar, sin número, de la Colonia San Joaquín, perteneciente a la Ciudad de Balancán, Estado de Tabasco.

VI.- El Municipio de Balancán, Tabasco, justifica la necesidad de adquirir mediante el acto de compraventa el inmueble citado ya que asume la responsabilidad de ejecutar e instrumentar proyectos y acciones que permitan el desarrollo integral del municipio y la mejora continua de la calidad de vida de sus habitantes, por lo que estima necesario adquirir un predio que reúna las condiciones óptimas de ubicación, superficie y servicios, a fin de destinarlo a la instalación de un parque de feria o recinto ferial permanente en beneficio de todos los habitantes, además se justifica por que se fortalece la reserva territorial municipal y permitirá contar con espacio adecuado para la ejecución del proyecto del parque de feria del municipio de Balancán, Tabasco, que es un proyecto de interés social, que se alinea a 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. María Luisa Nazur Dehesa, de una fracción del Predio Rustico ubicado actualmente en Prolongación de la Calle José Nazur Bolívar (Antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, Tabasco, antes denominado "RANCHO MONTE LIBANO",

O
A
f
r
a



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

constante de una superficie de: 20,047.38 metros cuadrados (2-00-47.38 ha), localizado con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE**; 23.50 metros con Calle José Nazur Bolívar; **SURESTE**: tres medidas 170.68 metros, 53.78 metros, 159.54 metros con Municipio de Balancán; **SUROESTE**: con siete medidas las siguientes: 29.88 metros, 35.11 metros, 85.01, metros, 8.24 metros, 15.11 metros, 13.03 metros, 15.25 metros, con Colonia Framboyanes, Colonia las Margaritas, calle caoba, Heberto Abreu Ferrer y Unidad Deportiva del Municipio de Balancán; **AL OESTE**: con seis medidas siguientes: 21.87 metros, 45.01 metros, 45.18 metros, 52.48 metros, 66.99 metros, 16.05 metros, con Heberto Abreu Ferrer; **AL NOROESTE**: 151.12 metros, con área de donación al Municipio, en favor del municipio de Balancán, Tabasco, 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.

VII.- Que se anexa oficio número DPM/200/2026 de fecha 18 de marzo de 2026, de la Dirección de Programación en el que informa, que el Municipio de Balancán, cuenta con recursos propios para la adquisición del predio rustico mencionado, el cual se valida en el siguiente Proyecto:

FUENTE DE RECURSO	PROY.	NOMBRE	LOCALIDAD	IMPORTE
ISR PARTICIPABLE NUEVO	ADI-001	ADQUISICION DE UN PREDIO RUSTICO DE 20,047.38 METROS CUADRADOS (2-00-47.38 HA), EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE JOSÉ NAZUR BOLIVAR (ANTES PROLONGACIÓN DE LA CALLE 5 DE MAYO) DE LA COLONIA SAN JOAQUIN, DE BALANCÁN, TABASCO.	BALANCÁN, CD	\$2,200,000.00

VIII.- Que el inmueble en cuestión, cuenta con AVALUO comercial número REVAT-043-003075R-26 de fecha 12 de marzo del presente año, emitido por el Perito

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the letters 'M', 'A', 'f', 's', and a signature.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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 20,047.38 metros cuadrados es de \$2'232,476.24 pesos (Dos millones doscientos treinta y dos mil cuatrocientos setenta y seis pesos 24/100 m.n.), 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.**

IX.- La compraventa del predio rustico propiedad de la C. María Luisa Nazur Dehesa, descrito en la fracción I del presente punto, se realizará a favor del Municipio de Balancán, por la cantidad de \$ 2'200,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL 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 26 de marzo de 2026, 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. María Luisa Nazur Dehesa.

X. - El predio rustico constante de una superficie de 20,047.38 METROS CUADRADOS (2-00-47.38 HA) ubicado actualmente en Prolongación de la Calle José Nazur Bolívar (Antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, del municipio de Balancán, Tabasco, antes denominado "RANCHO MONTE LIBANO", con las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE; 23.50 METROS CON CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR; SURESTE: TRES MEDIDAS 170.68 METROS, 53.78 METROS, 159.54 METROS CON MUNICIPIO DE BALANCÁN; SUROESTE: CON SIETE MEDIDAS

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the number '10' and several illegible signatures.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

LAS SIGUIENTES: 29.88 METROS, 35.11 METROS, 85.01, METROS, 8.24 METROS, 15.11 METROS, 13.03 METROS, 15.25 METROS, CON COLONIA FRAMBOYANES, COLONIA LAS MARGARITAS, CALLE CAOBA, HEBERTO ABREU FERRER Y UNIDAD DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN; AL OESTE: CON SEIS MEDIDAS SIGUIENTES: 21.87 METROS, 45.01 METROS, 45.18 METROS, 52.48 METROS, 66.99 METROS, 16.05 METROS, CON HEBERTO ABREU FERRER; AL NOROESTE: 151.12 METROS, CON ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, es adquirido por compraventa a favor y en beneficio del Municipio de Balancán, Tabasco.

XI. – La fracción del predio a comprar, se localiza actualmente en la Calle José Nazur Bolívar (Antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, Tabasco, perteneciente al municipio de Balancán, Tabasco, constante de una superficie de: 20,047.38 METROS CUADRADOS (2-00-47.38 HA), mismo que se segrega del predio antes denominado "RANCHO MONTE LIBANO" PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO; LOCALIZADO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE; 23.50 METROS CON CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR; SURESTE: TRES MEDIDAS 170.68 METROS, 53.78 METROS, 159.54 METROS CON MUNICIPIO DE BALANCÁN; SUROESTE: CON SIETE MEDIDAS LAS SIGUIENTES: 29.88 METROS, 35.11 METROS, 85.01, METROS, 8.24 METROS, 15.11 METROS, 13.03 METROS, 15.25 METROS, CON COLONIA FRAMBOYANES, COLONIA LAS MARGARITAS, CALLE CAOBA, HEBERTO ABREU FERRER Y UNIDAD DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN; AL OESTE: CON SEIS MEDIDAS SIGUIENTES: 21.87 METROS, 45.01 METROS, 45.18 METROS, 52.48 METROS, 66.99 METROS, 16.05 METROS, CON HEBERTO ABREU FERRER; AL NOROESTE: 151.12 METROS, CON ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO; ACTO DE COMPRAVENTA EN EL QUE SE

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the letters 'O', 'H', 'J', 'S', 'B' and a signature.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

AUTORIZA AL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO; PAGAR A LA C. MARIA LUISA NAZUR DEHESA ACTUAL PROPIETARIA LA CANTIDAD DE \$2'200,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), tomando en consideración para fijar el precio pactado el AVALUO número REVAT-043-003075R-26 de fecha 12 de marzo 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 20,047.3800 metros cuadrados es de \$2,232,476.2400 pesos (dos millones doscientos treinta y dos mil cuatrocientos setenta y seis pesos 24/100 m.n.), por lo que se acepta y acuerda favorable la compraventa, en favor del Municipio de Balancán.

XII.- El referido inmueble ubicado actualmente en la Prolongación de la Calle José Nazur Bolívar (Antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, Tabasco, perteneciente al municipio de Balancán, Tabasco, no contiene vestigios arqueológicos, históricos o artísticos.

XIII.- Se anexa oficio número DAJ/0248/2026 de fecha 26 de marzo de 2026, 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 20,047.38 metros cuadrados (2-00-47.38 ha), localizado actualmente en Prolongación de la Calle José Nazur Bolívar (Antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, Balancán, Tabasco, antes denominado "RANCHO MONTE LIBANO", la Propiedad y estado

104
+
r
e
B



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

legal del inmueble: de acuerdo con la constancia de libertad de gravamen, identificada con el volante número 651658 de fecha 13 de febrero de 2026, expedida por la Oficina Registral con sede en la ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, 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 2026-270, de la cuenta catastral 000292, de fecha 19 de marzo de 2026. En cuanto al Avalúo comercial: se tuvo a la vista el avalúo comercial número REVAT- 043-003075R-26 de fecha 12 de marzo 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 20,047.38 metros cuadrados es de \$2'232,476.24 pesos (dos millones doscientos treinta y dos mil cuatrocientos setenta y seis pesos 24/100 m.n.), 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 la constancia de factibilidad y uso del suelo de fecha 10 de marzo de 2026, emitida por la Dirección competente, 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/200/2026 de fecha 18 de marzo de 2026 emitido por de la Dirección de Programación en el que informa, que el Municipio de Balancán, cuenta con recursos propios para la adquisición del predio rustico multicitado, Por lo que, con base en lo anterior, la Dirección de asuntos jurídicos no advierte impedimento legal alguno que

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

imposibilite la celebración del acto jurídico de compraventa del inmueble referido, entre el Ayuntamiento de Balancán, Tabasco, y la C. María Luisa 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 y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

SEGUNDO. Que una vez analizada la documentación proporcionada por la C. María Luisa Nazur Dehesa, desahogada e integrada en el expediente técnico- jurídico soporte, se da vista a los presentes para emitir la resolución correspondiente, respecto a la autorización para comprar el inmueble propiedad de la **C. MARIA LUISA NAZUR DEHESA** quien realiza por voluntad propia en favor del Municipio de Balancán, Tabasco, en virtud que el H. 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 20,047.38 METROS CUADRADOS (2-00-47.38 HA) a la C. María Luisa Nazur Dehesa, a favor del Municipio de Balancán, relacionado en el punto Primero, fracción VI de la presente resolución, ubicado actualmente en Prolongación de la Calle José Nazur Bolívar (Antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, Tabasco, antes denominado "RANCHO MONTE LIBANO", con las colindancias siguientes: AL NORESTE; 23.50 METROS CON CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR; SURESTE: TRES MEDIDAS

Handwritten signatures and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

170.68 METROS, 53.78 METROS, 159.54 METROS CON MUNICIPIO DE BALANCÁN; SUROESTE: CON SIETE MEDIDAS LAS SIGUIENTES: 29.88 METROS, 35.11 METROS, 85.01, METROS, 8.24 METROS, 15.11 METROS, 13.03 METROS, 15.25 METROS, CON COLONIA FRAMBOYANES, COLONIA LAS MARGARITAS, CALLE CAOBA, HEBERTO ABREU FERRER Y UNIDAD DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN; AL OESTE: CON SEIS MEDIDAS SIGUIENTES: 21.87 METROS, 45.01 METROS, 45.18 METROS, 52.48 METROS, 66.99 METROS, 16.05 METROS, CON HEBERTO ABREU FERRER; AL NOROESTE: 151.12 METROS, CON ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, aprobándose pagar por dicha compraventa la cantidad de \$ 2'200,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.). con el proyecto:

FUENTE DE RECURSO	PROY.	NOMBRE	LOCALIDAD	IMPORTE
ISR PARTICIPABLE NUEVO	ADI-001	ADQUISICION DE UN PREDIO RUSTICO DE 20,047.38 METROS CUADRADOS (2-00-47.38 HA), EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE JOSÉ NAZUR BOLIVAR (ANTES PROLONGACIÓN DE LA CALLE 5 DE MAYO) DE LA COLONIA SAN JOAQUIN, DE BALANCÁN, TABASCO.	BALANCÁN, CD	\$2,200,000.00

CUARTO. La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, mediante el punto de acuerdo NÚMERO 9 de la sesión de cabildo ordinaria número 50 de fecha 01 de abril de 2026, 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

Handwritten signature and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, a efecto de formalización de esta traslación de la propiedad, ante Notario Público que se designe, debiendo comparecer la C. María Luisa Nazur Dehesa para la firma de su consentimiento.

SEXTO. Se autoriza a la Presidenta Municipal y el Síndico de Hacienda del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco, para que en el momento oportuno 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 del presente acuerdo.

SEPTIMO. Se autoriza a la Dirección de finanzas, para que efectúe el pago correspondiente a la propietaria del bien inmueble, por la cantidad de \$ 2'200,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), con cargo al proyecto antes descrito, conforme a la suficiencia presupuestal acreditada mediante el oficio número DPM/200/2026 de fecha 18 de marzo de 2026, 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.

10
H
F
S
B



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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.

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 01 DÍA DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, 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.

Handwritten initials: RO, H, S

Handwritten signature and initials: [Signature] a



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

Beatriz Castañón Félix

Presidenta Municipal Constitucional

Edgar Chan Castro

Síndico de Hacienda

Raquel Díaz May

Cuarto Regidor

Orquídea Reséndiz Mosqueda

Tercer Regidor

Azucena Margarita Villa Mateo

Quinto Regidor

LOS REGIDORES DEL CABILDO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47, 53, 54, 65, fracción II y 78, fracción IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en la Ciudad y Municipio de Balancán, del Estado de Tabasco, Residencia Oficial del Ayuntamiento de Balancán, se aprobó por Unanimidad la siguiente **RESOLUCION**, del Municipio de Balancán, Tabasco, al primer día del mes de abril de dos mil veintiséis.



Presidenta Municipal Constitucional

Beatriz Castañón Félix

PRESIDENCIA
MUNICIPAL



Secretario del Ayuntamiento

Elio Ventura Ramírez Marín

SECRETARIA
MUNICIPAL

No.- 5045

RESOLUCIÓN



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

RESOLUCIÓN POR LA QUE EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO **AUTORIZA LA ACEPTACION DE LA DONACIÓN A TITULO GRATUITO** DE LA C. MARIA LUISA NAZUR DEHESA, EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, DE UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO ANTES DENOMINADO "RANCHO MONTE LIBANO", UBICADO EN LA CONTINUIDAD DE LA CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR (ANTES PROLONGACIÓN DE LA CALLE 5 DE MAYO), SIN NÚMERO, DE LA COLONIA SAN JOAQUÍN, DE LA CIUDAD DE BALANCÁN, TABASCO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO, EL CUAL CONSTA CON UNA SUPERFICIE DE **2,016.69 METROS CUADRADOS** LOCALIZADO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: **AL NORESTE:** 170.46 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA >> **AL SURESTE:** 12.00 METROS CON CALLE AMPLIACIÓN 5 DE MAYO >> **AL SUROESTE:** CON TRES MEDIDAS SIGUIENTES: 123.51 METROS, 18.64 METROS, 23.50 METROS, CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, AREA DONADA PARQUE DE FERIA, Y CON MUNICIPIO DE BALANCÁN >> **AL NOROESTE:** 12.970 METROS CON HEBERTO ABREU FERRER; ACEPTANDO DICHA DONACIÓN A TITULO GRATUITO, YA QUE ES UNA ENTIDAD ADMINISTRATIVA CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; Y 1, 2, 5, 19, 20, 29 FRACCION LIV, 36, 64 FRACCIONES I, II, III, 65, 124 Y 125 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, Y DEMÁS ORDENAMIENTOS RELATIVOS Y APLICABLES, Y SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO CON CAPACIDAD LEGAL PARA PARTICIPAR YCELEBRAR EL PRESENTE ACTO DE DONACIÓN.

OF
 A
 R



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCION II, INCISO B DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 36 FRACCIONES XXIX, 64 Y 65 FRACCIONES I, INCISO B), VII Y VIII, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, Y DE LOS ARTICULOS 29 FRACCION I, LIV, 38 ÚLTIMO PARRAFO, 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, Y DERIVADO DE LA SESION ORINARIA NUMERO 50 DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BALANCAN, TABASCO; CELEBRADA EN FECHA PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS: EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que de conformidad a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, el Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que 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

Handwritten signatures and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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 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 el inciso e) de la fracción V del mismo artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece: Los Municipios, en los términos que las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para. "Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

QUINTO. Que acorde a lo señalado en el artículo 3° fracción IV de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el artículo 10° fracción XI del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, evaluando su factibilidad de desarrollo.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large 'O', a plus sign, a star-like symbol, and a signature.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

SEXTO. Que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 fracción LIV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, señala que son Facultades de los Ayuntamientos, "LIV. Aceptar o repudiar herencias, legados o donaciones que se hagan al Municipio, siempre que no sean onerosas".

SÉPTIMO.- Que el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco, asume responsabilidad de colaborar con los particulares afines a contribuir al mejoramiento económico del municipio de Balancán, y con el objetivo de garantizar el bienestar social en beneficio del municipio de Balancán, se considera procedente aceptar la donación que a título gratuito realiza la C. María Luisa Nazur Dehesa, en favor del Municipio de Balancán, Tabasco, de una fracción del predio rustico antes denominado "RANCHO MONTE LIBANO" ubicado en la Calle José Nazur Bolívar (Antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, Tabasco, consistente en una superficie de **2,016.69 METROS CUADRADOS**, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 170.46 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA >> **AL SURESTE:** 12.00 METROS CON CALLE AMPLIACIÓN 5 DE MAYO >> **AL SUROESTE:** CON TRES MEDIDAS SIGUIENTES: 123.51 METROS, 18.64 METROS, 23.50 METROS, CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, AREA DONADA PARQUE DE FERIA, Y CON MUNICIPIO DE BALANCÁN >> **AL NOROESTE:** 12.970 METROS CON HEBERTO ABREU FERRER.

OCTAVO. Que este H. 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.

NOVENO. 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

Handwritten signatures and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

obligación de promover y realizar acciones para el desarrollo integral del municipio y vigilar la correcta prestación de los servicios públicos municipales.

DECIMO. Que encontrándose el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Balancán, Tabasco: comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo de ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el municipio; considera viable y procedente, aceptar y acordar favorable la donación que a título gratuito realiza la C. María Luisa Nazur Dehesa, en favor del Municipio de Balancán, Tabasco, del predio rustico con una superficie de 2,016.69 METROS CUADRADOS, ubicado en la Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, municipio de Balancán, Tabasco, con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE: 170.46 metros con María Luisa Nazur Dehesa.

AL SURESTE: 12.00 metros con Calle Ampliación 5 de Mayo.

AL SUROESTE: con tres medidas siguientes: 123.51 metros, 18.64 metros, 23.50 metros, con María Luisa Nazur Dehesa, Área Donada Parque de Feria, y con Municipio de Balancán.

AL NOROESTE: 12.970 metros con Heberto Abreu Ferrer.

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES I, II INCISO B, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 64 Y 65 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN LIV DE LA LEY ÓRGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, QUE ESTABLECE QUE EL AYUNTAMIENTO TIENE LA FACULTAD PARA ACEPTAR O REPUDIAR HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES QUE SE HAGAN AL

OT
H
S
a



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

MUNICIPIO, SIEMPRE QUE NO SEAN ONEROSOS; EL H. 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 LIV del artículo 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a la autorización de aceptación de la donación a título gratuito de un bien inmueble, propiedad de la C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, realiza en favor del Municipio de Balancán, Tabasco, bajo los siguientes puntos:

I.- Que mediante la escritura Publica número 1,494 de fecha 04 de mayo del año 1987, pasada ante la Fe del Lic. Armando Capdepon Inurreta, Notario Público número Uno con residencia en la Ciudad de Balancán, Tabasco, la C. María Luisa Nazur Dehesa, * la propiedad de un predio rustico denominado "MONTE LIBANO" ubicado en los alrededores de la Ciudad de Balancán, Tabasco, perteneciente al municipio de Balancán, Tabasco, constante de una superficie de (79-07-23/49) Setenta y Nueve Hectáreas, Siete Áreas, Veintitrés Centeareas y Cuarenta y Nueve Fracciones, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: 939.35 METROS con la Pista Aérea; Al Sur tres medidas: 82.68 metros con Heberto Abreu Ferrer; 190.90 Metros con Terreno Donado para Ciudad Deportiva; y 170.70 Metros con Heberto Abreu Ferrer; Al Noreste: 480.52 Metros con Onorífero Paredes Hernández; Al Este, tres Medidas: 328.29 Metros con Onorífero Paredes Hernández; 681.69 Metros con Calle en Proyecto; y 229.60 metros con terreno donado para Ciudad Deportiva; Al Noroeste: 717.20 metros con Heberto Abreu Ferrer; Al Suroeste: 575.92 metros con Heberto Abreu Ferrer; Al Oeste, tres medidas: 232.60 metros con Heberto Abreu Ferrer; 149.90 con Heberto Abreu Ferrer; y 269.26 con Heberto Abreu Ferrer; inscrito ante el Registro Público de la

Handwritten signatures and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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 201 del Libro Mayor Volumen 15.

II.- Que mediante volante 651658, de fecha 13 de Febrero de 2026, la Lic. Blanca Esther Leal Jiménez, Registrador Publico de la Oficina Registral con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, 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 730186, tipo de predio rustico, tipo de inmueble: predio rustico, ubicado en los alrededores, Municipio de Balancán, Estado de Tabasco se encuentra inscrito a favor de la propietaria C. María Luisa Nazur Dehesa, mismo inmueble que se trata del predio derivado de la escritura pública número 214, Volumen 15, folio real 201, fecha de documento 04 de agosto de 1987, mismo predio que es identificado como predio rustico denominado "MONTE LIBANO", **no reporta gravámenes**.

III.- El inmueble de referencia 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 2026-272, de la cuenta catastral 000292, de fecha 10 de marzo de 2026, con datos generales del Predio: tipo de predio: rural; clave catastral R0330000000292, Ubicación Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, municipio de Balancán, Tabasco, Propietaria: María Luisa 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 2026-1-2026-2, de fecha 19 de Febrero de 2026.

O
f
s
v



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

V.- Que a la fracción que se segrega del predio citado, se realizó estudio de factibilidad y uso del suelo, mediante oficio número DOOTSM/0244/2026, de fecha 10 de marzo de 2026, mismo que fue elaborado por el Ing. Rubén Dario Morales Montejo en su carácter de Director de Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en donde determino autorizar el uso de suelo de un predio urbano para uso habitacional, ubicado en Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, perteneciente a la Ciudad de Balancán, Estado de Tabasco.

VI.- Que se realizó una revisión jurídica de la documentación a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento de Balancán, quien emite opinión jurídica respecto a la aceptación de la donación de la fracción del predio en cuestión, e informa que de acuerdo a las documentales que tuvo a la vista como es la libertad de gravamen, según el volante 651658, de fecha 13 de Febrero de 2026, la Lic. Blanca Esther Leal Jiménez, Registrador Publico de la Oficina Registral con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, Emiliano Zapata, Tabasco, el predio en cuestión se encuentra libre de gravamen, así mismo de acuerdo al recibo de pago de predial el mismo se encuentra al corriente del pago, Valor catastral, también se tuvo a la vista el avalúo comercial y la constancia de factibilidad y uso del suelo, por lo que no advierte impedimento legal alguno, para llevar a efecto el acto jurídico de aceptación de la donación entre el Municipio de Balancán y la propietaria la C. María Luisa Nazur Dehesa.

VII.- Que el inmueble en cuestión, cuenta con AVALUO comercial número REVAT-043-003077R-26 de fecha 12 de marzo 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 2,016.69 METROS CUADRADOS es de \$227,422.1300 pesos (doscientos veintisiete mil cuatrocientos veintidós pesos 13/100 m.n.), lo anterior con fundamento en la Ley de Valuación para el Estado de

Handwritten signature and initials: A, O, S, A



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

Tabasco y su reglamento, artículos 110 y 111 de la Ley de Hacienda Municipal; por lo que se acepta y acuerda favorable la donación, en favor del Municipio de Balancán.

VIII.- El desahogo y trámite de la presente donación, es producto de la solicitud y gestión realizada por la C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, ante el municipio de Balancán, Tabasco mediante escrito de fecha 05 de marzo de 2026, en donde solicita y manifiesta al Ayuntamiento del Municipio de Balancán, Tabasco, que es su voluntad dar en donación y solicita sea aceptada a título gratuito en favor del municipio de Balancán, una fracción del Predio Rustico ubicado en la Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de la Ciudad de Balancán, municipio de Balancán, Tabasco, consistente en 2,016.69 METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE: 170.46 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA >> AL SURESTE: 12.00 METROS CON CALLE AMPLIACIÓN 5 DE MAYO >> AL SUROESTE: CON TRES MEDIDAS SIGUIENTES: 123.51 METROS, 18.64 METROS, 23.50 METROS, CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, AREA DONADA PARQUE DE FERIA, Y CON MUNICIPIO DE BALANCÁN >> AL NOROESTE: 12.970 METROS CON HEBERTO ABREU FERRER, en virtud de que es su voluntad, llevar a efecto este acto de donación en favor del municipio, con la finalidad de que dicho predio forme parte de los bienes del municipio y pueda ser utilizado como la continuidad de la Vialidad denominada Calle José Nazur Bolívar (antes Prolongación de la Calle 5 de Mayo), Sin Número, de la Colonia San Joaquín, de esta ciudad, en beneficio del Municipio de Balancán y de todos sus habitantes.

IX.- La donación del predio rustico propiedad de la C. María Luisa Nazur Dehesa, descrito en la fracción I del presente punto, se realizará a título gratuito, misma que es en beneficio del Municipio de Balancán. Por lo que, atendiendo lo establecido en el artículo 29 fracción LIV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado, el Maestro Elio Ventura Ramírez Marín, secretario del Ayuntamiento Constitucional de

Handwritten signatures and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

este Municipio, acredita mediante constancia de fecha 26 de marzo de 2026, que los integrantes del H. cabildo del ayuntamiento del municipio de Balancán, no son familiares por afinidad ni consanguinidad hasta segundo grado de la donante la C. María Luisa Nazur Dehesa.

X. – La fracción del predio rustico consta de una superficie de 2,016.69 METROS CUADRADOS ubicado en la CALLE JOSE NAZUR BOLIVAR (ANTES CALLE PROLONGACIÓN 5 DE MAYO) DE LA COLONIA SAN JOAQUIN, PERTENECIENTE A LA CIUDAD DE BALANCAN, ESTADO DE TABASCO, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE: 170.46 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA >> AL SURESTE: 12.00 METROS CON CALLE AMPLIACIÓN 5 DE MAYO >> AL SUROESTE: CON TRES MEDIDAS SIGUIENTES: 123.51 METROS, 18.64 METROS, 23.50 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, AREA DONADA PARQUE DE FERIA, Y CON MUNICIPIO DE BALANCÁN >> AL NOROESTE: 12.970 METROS CON HEBERTO ABREU FERRER, es donado a título gratuito a favor y en beneficio del Municipio de Balancán, Tabasco.

XI. - El predio a donar, se localiza en la CALLE JOSE NAZUR BOLIVAR (ANTES CALLE PROLONGACIÓN 5 DE MAYO) DE LA COLONIA SAN JOAQUIN, PERTENECIENTE A LA CIUDAD DE BALANCAN, ESTADO DE TABASCO, constante de una superficie de: 2,016.69 METROS CUADRADOS.

XII.- El referido inmueble ubicado en la CALLE JOSE NAZUR BOLIVAR (ANTES CALLE PROLONGACIÓN 5 DE MAYO) DE LA COLONIA SAN JOAQUIN, PERTENECIENTE A LA CIUDAD DE BALANCAN, ESTADO DE TABASCO, no contiene vestigios arqueológicos, históricos o artísticos.

SEGUNDO. Que una vez analizada la documentación y ante la solicitud planteada por la C. María Luisa Nazur Dehesa de fechas 05 de marzo de 2026, desahogada e integrada en el expediente técnico- jurídico soporte, se da vista a los presentes

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

para emitir la resolución correspondiente, respecto a la autorización para aceptar la donación a título gratuito del inmueble propiedad de la C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, realiza por voluntad propia en favor del Municipio de Balancán, Tabasco, en virtud que el Honorable 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 H. Cabildo del Municipio de Balancán, Tabasco, se aprueba por unanimidad y se autoriza la aceptación de la donación que a título gratuito realiza la C. María Luisa Nazur Dehesa a favor del Municipio de Balancán, Tabasco, relacionado en el punto Primero, fracción VIII de la presente resolución, de la fracción del predio rustico constante de una superficie de 2,016.69 METROS CUADRADOS ubicado en la CALLE JOSE NAZUR DEHESA (ANTES CALLE PROLONGACIÓN 5 DE MAYO) DE LA COLONIA SAN JOAQUIN, PERTENECIENTE A LA CIUDAD DE BALANCAN, ESTADO DE TABASCO, con las colindancias siguientes: AL NORESTE: 170.46 METROS CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA >> AL SURESTE: 12.00 METROS CON CALLE AMPLIACIÓN 5 DE MAYO >> AL SUROESTE: CON TRES MEDIDAS SIGUIENTES: 123.51 METROS, 18.64 METROS, 23.50 METROS, CON MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, AREA DONADA PARQUE DE FERIA, Y CON MUNICIPIO DE BALANCÁN >> AL NOROESTE: 12.970 METROS CON HEBERTO ABREU FERRER, fracción de predio que se acepta para la continuidad de la calle José Nazur Bolívar (antes prolongación 5 de mayo) de la Colonia San Joaquín, perteneciente a la ciudad de Balancán, estado de Tabasco.

CUARTO. La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, mediante el punto de acuerdo NÚMERO 11 de la sesión ordinaria número 50 de fecha primero de abril de 2026, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el Artículo 115, FRACCIONES I, INCISO B DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS

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



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

UNIDOS MEXICANOS; 29 FRACCIÓN LIV DE LA LEY ÓRGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, 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. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, a efecto de formalización de esta traslación de la propiedad, ante Notario Público que se designe, debiendo comparecer la C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA para la firma de su consentimiento.

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

SEPTIMO. Los gastos que se originen en este proceso serán cubiertos en su totalidad por el Ayuntamiento del Municipio de Balancán, Tabasco, incluyendo los de orden Notarial.

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.

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.

Handwritten signatures and initials on the right margin.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BALANCÁN, TABASCO 2024 – 2027

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

[Signature]

Beatriz Castañón Félix

Presidenta Municipal Constitucional

[Signature]

Edgar Chan Castro

Síndico de Hacienda

[Signature]

Orquídea Reséndiz Mosqueda

Tercer Regidor

[Signature]

Raquel Díaz May

Cuarto Regidor

[Signature]

Azucena Margarita Villa Mateo

Quinto Regidor

LOS REGIDORES DEL CABILDO MUNICIPAL DEL BALANCAN, TABASCO

MUNICIPIO DE

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47, 53, 54, 65, fracción II y 78, fracción IX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en la Ciudad y Municipio de Balancán, del Estado de Tabasco, Residencia Oficial del Ayuntamiento de Balancán, se aprobó por Unanimidad la siguiente RESOLUCION, del Municipio de Balancán, Tabasco, a primer día del mes de abril de dos mil veintiséis.



[Signature]

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Presidenta Municipal Constitucional

Beatriz Castañón Félix



[Signature]

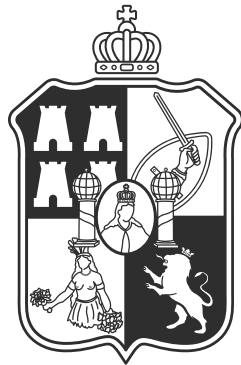
SECRETARIA MUNICIPAL

Secretario del Ayuntamiento

Eljo Ventura Ramírez Marín

INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 5042	RESOLUCIÓN POR LA QUE EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE BALANCÁN, TABASCO, TIENE A BIEN ACORDAR FAVORABLE LA ASIGNACIÓN Y ENAJENACIÓN DE LOTES A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LOS LEGÍTIMOS POSESIONARIOS DEL POBLADO EL TRIUNFO (VILLA EL TRIUNFO), PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO.....	2
No.- 5043	RESOLUCIÓN POR LA QUE EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE BALANCÁN, TABASCO, AUTORIZA LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LA C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, CON UNA SUPERFICIE DE 2,275.81 M ² , EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO.....	36
No.- 5044	RESOLUCIÓN POR LA QUE EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE BALANCÁN, TABASCO, AUTORIZA CELEBRAR CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE EL MUNICIPIO DE BALANCÁN, Y LA C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, RESPECTO A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CALLE JOSÉ NAZUR BOLÍVAR, CON UNA SUPERFICIE DE 20, 047.38 M ² , (ANTES PROLONGACIÓN DE LA CALLE 5 DE MAYO), SIN NÚMERO DE LA COLONIA SAN JOAQUÍN DE LA CIUDAD DE BALANCÁN, TABASCO, ANTES DENOMINADO “RANCHO MONTE LÍBANO”.....	49
No.- 5045	RESOLUCIÓN POR LA QUE EL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE BALANCÁN, TABASCO, AUTORIZA LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE C. MARÍA LUISA NAZUR DEHESA, CON UNA SUPERFICIE DE 2,016.69 M ² , EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE BALANCÁN, TABASCO DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO ANTES DENOMINADO “RANCHO MONTE LÍBANO”.....	70
	INDICE.....	83



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: aJIZK/GkEvW0Br9vooqN+bFzD5eFVWS3QMMWwx7L3DLkPReBP6aidb/ARSaOsnXhjZyiApN KbgBePZ/Givj9oITQgsqgcUlvF5jHvXFssfX6FYQWaw+Eel3Q1f0MEbeDIARcQU9MKnCszeibCXtwRj2gc2zJj3c0lfo U4csM2xwHMPnjWIAafRKwOBIFPjdt8E4o9EO47aIXEzq/cqvx7xYjFtikZibqEOipLMdcbl73z3xASzILqOADr+ZSV4Z 0R4LCeKaPEICE24o5x2/STVyaa0jTSnVNE8mDaZJ8HH8aPszgLexQPU9j5iVqHX9wkR/kwRD/YYrZMDpPM5zZeg==