



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

1 DE JULIO 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.- 5604

RESOLUCIÓN



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita Maza

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, SECRETARIA DE EDUCACION, SOBRE EL BIEN INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRAN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE ATENCION MULTIPLE No 6.

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

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

ANTECEDENTES

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



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita Maza

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

04. Que el inciso e) de la Fracción V del mismo Artículo 115 establece... Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: ... *"Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;..."*

05. Que el denominado **Centro de Atención Múltiple No 6**, es una institución de formación social y educativa con base en la comunidad, creada justamente para facilitar la convivencia y el desarrollo de lazos y vínculos grupales en diferentes circunstancias o momentos de la vida. Y que dicho bien inmueble tiene más de 30 años al servicio y goce de pueblo y que el GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, viene ejerciendo la tenencia de la tierra física.

06. Que con Fecha 23 de Octubre del 2024, la Dirección del Centro Educativo y la directiva de padres de familia, solicitó mediante oficio al Presidente Municipal, la regularización del predio, en virtud de tener más de 9 años gestionando dicha regularización.

07. Que con Fecha 19 de febrero del 2026 en sesión extraordinaria de Cabildo y asentada en Acta No 40 y punto de acuerdo 6to, se aprobó por unanimidad la donación del inmueble propiedad del municipio, del predio ubicado en la carretera Federal esquina con calle Heberto Cabrera Sibilla de la Colonia Tierra y Libertad de esta ciudad de Emiliano Zapata en favor del Gobierno del Estado de Tabasco, Secretaría de Educación; Centro de Atención Múltiple No 6.

08. Que este Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, teniendo como meta elevar el nivel de bienestar y la calidad de vida de los Zapatenses, en coordinación con las entidades Estatales y Federales eliminando la exclusión, considera a bien acordar favorablemente la enajenación a título gratuito de un predio que actualmente es de su propiedad en favor del Gobierno del Estado de Tabasco, sobre el inmueble que ocupa el Centro de Atención Múltiple No 6.

POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, QUE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DE PROCEDIBILIDAD QUE TIENEN LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO PARA



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



ENAJENAR, PERMUTAR O DONAR LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, SE EMITE LA SIGUIENTE:

RESOLUCION

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

- I. **Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble;** La propiedad se acredita con la copia certificada por el **Ing. Miguel Aurelio Cabrera Gutierrez, Secretario del Ayuntamiento**, Constitucional de **Emiliano Zapata**, de la Escritura Publica No 2,983 Volumen 55, de Fecha 31 Julio de 1980, pasada por la fe del **Lic. Carlos Elias Dagdug Cadena;** Notario Público número 12 con residencia en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco el 04 de diciembre de 1980, bajo el número 303 del Libro General de Entradas, a folios 746 al 758 del Libro de Duplicados Volumen 22; quedando afectado el predio Numero 4,458 a folio 209 del Libro Mayor Volumen 16.
- II. **Certificado de libertad de gravamen de la propiedad:** El predio actualmente se encuentra libre de gravamen, como se acredita con la correspondiente libertad de gravamen de fecha 20 de mayo del 2026 con **número de volante 687454 del número de Folio Real Electrónico 769374**, expedido por el C. Lic. Flipe Ramón López Canabal, Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio; con sede en la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, en el cual se hace constar que la superficie que comprenden dicho predio, se encuentran inscrito a nombre del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco y actualmente no reportan ninguna clase de gravámenes.
- III. **El valor fiscal; y tratándose de permutas, los avalúos comerciales de ambos inmuebles, que practique un perito valuador inscrito en el Registro correspondiente:** El inmueble de referencia cuenta con un **valor catastral de \$1,300.00 (mil trescientos pesos 00 /100 M.N.)** según constancia con **número de Folio 2026-154 de fecha 30 de Abril 2026**, expedida por la C. **Marissa Thamara Cabrera Castro**, Coordinadora de Catastro del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.
- IV. **Indicar el uso de suelo del predio:** El **Uso del Suelo**, será destinado para **Equipamiento Urbano**, como se acredita con la autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, con **número de Oficio DOOTSM/FACT USO SUELO 00527/2026 de fecha 23 de Abril del 2026**, expedida por el C. Ing. Daniel Antonio Paloma Fariás, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Emiliano Zapata**.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
**Margarita
Maza**

- V. **La exposición de motivos en que se fundamente la solicitud; además de la mención del acto jurídico que habrá de Formalizarla:** La solicitud de la **Mtra. Jennifer del Carmen Cabrera Farias**, Directora del CAM No 6, y de las Sras. Yanet Adriana Landero Ramírez y Verónica López Olán, presidenta y tesorera de la Sociedad de Padres de Familia; **de fecha 04 de Marzo del 2014;** donde solicitan al Ayuntamiento la donación del inmueble que ocupa dicho Centro; y la Aprobación por **unanimidad**, asentada el el punto 6to de la sesión Extraordinaria No **40** de Cabildo con Fecha 19 de Febrero del 2026.
- VI. **Acreditar que el adquiriente no sea familiar por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento, en cuyo caso la enajenación será nula:** Esta fracción se acredita por deducción, en virtud de que el beneficiario al ser persona moral, no pueden guardar algún parentesco, con algunos de los integrantes del Ayuntamiento.
- VII. **Señalará los beneficiarios, especificando si se trata de personas físicas o jurídicas colectivas:** El beneficiario es el Gobierno del Estado de Tabasco, Secretaria de Educación.- **Centro de Atención Múltiple No 6.**
- VIII. **Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble, acompañando el plano correspondiente:** La ubicación exacta del inmueble; El predio de referencia se encuentra ubicado en Avenida Chiapas (antes carretera Federal) No 203, esquina con Heberto Cabrera Sibilla, Colonia Tierra y Libertad, municipio de Emiliano Zapata, Tabasco; constante de una Superficie de **10,255.22 m²** con **1,566.89 m²** de Construcción; con las siguientes medidas y Colindancias: **Al Sureste en 99.06 m** con Calle Heberto Cabrera Sibilla, **Al Suroeste en 144.55 m** con Acceso; **al Noroeste en 42.12 m** con Ayuntamiento de Emiliano Zapata, (Centro de convenciones) y **157.62 m** con Avenida Chiapas (Antes Carretera Federal).
- IX. **Certificación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de que el solicitante, cuando es un particular, y el predio se destina para una vivienda, no es propietario de algún inmueble:** Esta fracción se acredita por deducción en virtud de que el beneficiario no es un particular.
- X. **Derogado. (DEROGADA EN EL SUP. Z AL P.O. 7023 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2009)**
- XI. **Comprobación de que el inmueble no está ni será destinado al servicio público municipal:** Este punto se acredita por deducción, en virtud de que el inmueble donde se encuentra asentado el Centro de Atención Múltiple No 6, tiene más de 20 años en uso y goce del Gobierno del Estado, por lo cual se deduce que este inmueble no fue ni será destinado, al Servicio Publico Municipal.
- XII. **Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la Institución competente:** Este punto se acredita por deducción, en virtud de que aun cuando el inmueble tuviera vestigios arqueológico, histórico o artístico, está destinado



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

para uso público y El Gobierno del Estado de Tabasco, quedará como Entidad Depositaria.

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

TERCERO.- Se autoriza enajenar a título gratuito el predio anteriormente descrito, **en favor del Gobierno del Estado de Tabasco (Secretaría de Educación), aprobado por unanimidad en la sesión extraordinaria de fecha dieciseis de junio del año dos mil veintiseis.**

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

EXPEDIDO EN EL SALON DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

C. JOSE ARMIN MARIN SAURY
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL

**LIC. ESTEISI MARGARITA
RODRÍGUEZ PÉREZ**
SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE
HACIENDA

**LIC. DULCE MARIA GUADALUPE
JIMENEZ GARCIA**
TERCER REGIDOR

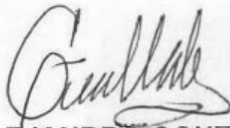


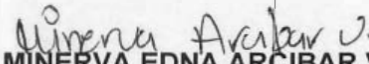
Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027

¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!

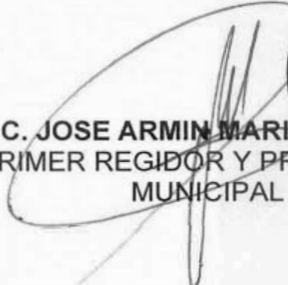


2026
año de
Margarita
Maza

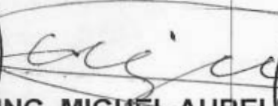

**LIC. ALEJANDRO GONZÁLEZ
VÁZQUEZ**
CUARTO REGIDOR


MINERVA EDNA ARCIBAR VARGAS
QUINTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 65 FRACCION II DE LA LEY ORGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCION PARA SU DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE EMILIANO ZAPATA, RESIDENCIA OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.


C. JOSE ARMIN MARIN SAGRY
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE
MUNICIPAL




**ING. MIGUEL AURELIO CABRERA
GUTIERREZ**
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



No.- 5605

RESOLUCIÓN



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

RESOLUCION POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACION DE LA SITUACION LEGAL MEDIANTE ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESION Y CONSECUENTE INSCRIPCION REGISTRAL A FAVOR DEL **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO**: RESPECTO AL PREDIO QUE OCUPA **LA JURISDICCION SANITARIA** DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE SALUD; CON SUPERFICIE DE **1409.84 m²**; CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE **352.81 m²**. UBICADO EN LA **AVENIDA MARIANO ABASOLO S/N ESQUINA CON CALLE AGRARISTA, COLONIA EL CERRITO** DE ESTA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO.

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

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

ANTECEDENTES

1. Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; "el Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de nuestro País".
2. Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implantándose que: "Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (bandos de policía y gobierno, los reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los Estados, con el objeto de establecer ... b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía Municipal.
3. Que en relación al punto anterior y como antecedente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, vertió en la controversia 18/2001, la siguiente opinión: "con el inciso b) se establece un requisito de mayoría calificada.... En la toma de decisiones concernientes a la afectación de su patrimonio inmobiliario o para la celebración de actos o convenios que comprometan al



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

Municipio más allá del periodo que corresponda al Ayuntamiento, con el fin de evitar que quienes resulten electos para una gestión, no tengan que entregar cargas o gravámenes que comprometan o limiten seriamente su desempeño." También se evita que las legislaturas intervengan de cualquier forma en una decisión que corresponda en forma exclusiva a los Ayuntamientos. En esta misma línea argumentativa debe agregarse que cuando la disposición Constitucional en estudio habla de "resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario Municipal" debe entenderse por "afectar," no lo que gramaticalmente puede significar, si no lo que significa conforma al contexto en el que está inserto dicho verbo y conforma arrojan los antecedentes del proceso Legislativo que dieron lugar a esa redacción; por ello, puede afirmarse que "afectar" en esta norma Constitucional tiene un significado amplio, que comprende todo acto jurídico, por el cual se dispone del patrimonio inmueble, como sería desincorporar, enajenar, gravar, etc.

4. Que el código civil vigente en el estado de Tabasco establece en su Artículo 852 que Los bienes pertenecientes al Estado o Municipios de Tabasco, se regirán por las disposiciones de este Código en cuanto a lo que no esté determinado por leyes especiales y que son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o Municipios (Art 851).

5. Que entre los bienes de dominio público se encuentran los de uso común (carreteras, calzadas, puentes, parques, etc.), destinados a un servicio público (escuelas, clínicas, Bibliotecas, etc.) y propios, según el Artículo 853 del mismo código civil.

6. Que entre los bienes que integran la Hacienda Municipal, se encuentran los bienes inmuebles del municipio, sean estos partes de los fundos legales o adquiridos mediante actos traslativos de dominio.

7. Que el Artículo 259 del mismo Bando establece que: El Ayuntamiento legalizará la tenencia de los terrenos de su propiedad, que se encuentren dentro del fundo legal y que particulares tengan en posesión, con observancia estricta de lo estipulado para el caso en el artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

8. Que uno de los fines del Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco, es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

9. Que la **JURISDICCION SANITARIA EMILIANO ZAPATA**, es una órgano administrativo y operativo Local, dependiente de la Secretaria de Salud del Gobierno del Estado, encargada de brindar servicios preventivos, campañas de vacunación y control sanitario, vigilancia epidemiológica, atención médica y salud pública.

10. Que con fundamento en el Titulo tercero del Código Civil vigente en la Estado, el **GOBIERNO DEL ESTADO**, a traves de la **SECRETARIA DE SALUD** tiene la presunción de posesión a Titulo de dueño, ya que garantiza por tener mejor derecho a poseer.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

11. Que la Ley de los Bienes pertenecientes al Estado y que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado mediante Decreto No. 931, con fecha 30 de Diciembre de 1970 y que entro en vigor el 01 de Enero de 1971, y para todos los efectos Jurídicos su aplicación se encuentra contemplada en el capítulo tercero, título II, en los artículos 850, 851 y demás relativos del Código Civil vigente ton el Estado de Tabasco, y que tiene por objetivo ventilar las acciones que se ejerzan para la regularización de la tenencia de la tierra.

12. Que los derechos de posesión del inmueble que actualmente ocupa la **JURISDICCION SANITARIA** del municipio de Emiliano Zapata, se encuentra inscrito en la subdirección de catastro de este municipio bajo la cuenta U003156 a nombre de: **SECRETARIA DE SALUD PUBLICA**, con una superficie real de 1,409.84 m²; y una superficie construida de 352.81 m².

14. Que el Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco. Señala que los equipamientos urbanos estarán dirigidos a incrementar la cobertura de los servicios y distribuirlos equitativamente en el territorio estatal, para alentar el desarrollo integral de la población, maximizar el uso de la capacidad instalada y hacer más eficientes los nuevos equipamientos, con la finalidad de 'Impulsar el desarrollo ordenado de las ciudades medias y centros de Integración rural: en este sentido, la regularización del predio ocupado por la **JURISDICCION SANITARIA**, coadyuva al fortalecimiento del sistema de Salud de la comunidad al permitir que la población cuente con un equipamiento adecuado para dicho fin.

15. Que de acuerdo 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 XII del ordenamiento legal antes invocado.

16. Que encontrándose el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de Gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del Ordenamiento y Desarrollo Urbano de los centros de población que integran el municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio ocupado por **LA JURISDICCION SANITARIA**, localizado en la AVENIDA MARIANO ABASOLO S/N ESQUINA CON CALLE AGRARISTA, COLONIA EL CERRITO DE ESTA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, en favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO**, en virtud de que la **SECRTERARIA DE SALUD** no cuenta con personalidad jurídica ni patrimonio propio, mediante la acreditación de los Derechos de Posesión.

POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, QUE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DE PROCEDIBILIDAD QUE TIENEN LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO PARA ENAJENAR,



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

PERMUTAR O DONAR LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, SE EMITE LA SIGUIENTE:

RESOLUCION

PRIMERO.- Que atendiendo los antecedentes de posesión arriba vertidos y en cumplimiento con lo establecido en cada una de las fracciones del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desahogar la documentación concerniente a la autorización de la "regularización de la situación legal", mediante la acreditación de los derechos de posesión, y consecuente inscripción registral en favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO**, respecto al predio que ocupa **LA JURISDICCION SANITARIA**; CON SUPERFICIE DE **1409.84 m²**; CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE **352.81 m²**. UBICADO EN LA AVENIDA MARIANO ABASOLO S/N ESQUINA CON CALLE AGRARISTA, COLONIA EL CERRITO DE ESTA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO.; bajos los siguientes puntos:

I.- EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, acredita los derechos de posesión del inmueble con la cedula catastral a su favor con el Folio No 2026-342 de fecha 24 de Marzo del 2026, en favor de la SECRETARIA DE SALUD PUBLICA; con el número de cuenta catastral 003156 de la Subdirección de Catastro Municipal y numero de clave catastral U0010099000001, expedido por la Lic. Marissa Thamara Cabrera Castro, Coordinadora del Departamento De Catastro Municipal.

II.- La CONSTANCIA DE NO PROPIEDAD de fecha 27 de abril del 2026, emitida por el Departamento de Catastro, en el que se manifiesta que la cuenta U-003156 se encuentra registrada en la Base de Datos Catastral como POSESION, en favor de la SECRETARIA DE SALUD PUBLICA.

III. El valor fiscal; y tratándose de permutas, los avalúos comerciales de ambos inmuebles, que practique un perito valuador inscrito en el Registro correspondiente: El inmueble de referencia cuenta con un valor Catastral de \$70,492.00 (setenta mil cuatrocientos noventa y dos 00/100 M.N.) según el Certificado del Valor Catastral con Folio 2026-218 de fecha 19 de febrero del 2026, emitido por la Coordinación de Catastro del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.

IV. Indicar el uso de suelo del predio: El Uso del Suelo, será destinado para Equipamiento Urbano, como se acredita con la autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, con número de Oficio DOOTSM/FACT USO DE SUELO.-00320/2026 de fecha 10/MARZO/2026, expedida por El C. Ing. Daniel Antonio Palomo Farias, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en funciones del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata.

V. La exposición de motivos en que se fundamente la solicitud; además de la mención del acto jurídico que habrá de Formalizarla: La solicitud de fecha 08 de Abril del 2026 emitida por el Dr. Rafael Eduardo Pérez Ramírez, jefe de Jurisdicción Sanitaria de Emiliano zapata; y el



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



Resolutivo de cabildo de Fecha 16 de junio de 2026 en el que se autoriza la Regularización de la situación Legal de dicho inmueble y la aprobación por unanimidad.

VI. Acreditar que el adquirente no sea familiar por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento, en cuyo caso la enajenación será nula: Esta fracción se acredita por deducción, en virtud de que el beneficiario al ser persona moral, no pueden guardar algún parentesco, con algunos de los integrantes del Ayuntamiento.

VII. Señalará los beneficiarios, especificando si se trata de personas físicas o jurídicas colectivas: El Beneficiario **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO**, con RFC GET710101FW1 y dirección Fiscal en AVENIDA PASEO TABASCO 1504, COLONIA TABASCO 2000, VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO.

VIII. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble, acompañando el plano correspondiente: La ubicación exacta del inmueble; se exhibe Plano Geo referenciado de inmueble Urbano ubicado en la Avenida Mariano Abasolo s/n, esquina con calle Agrarista, Colonia El Cerrito, ciudad y Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco; constante de una superficie de 1409.84 m², una superficie construida de 352.81 m² y con las siguientes medidas y Colindancias: Al Noreste en 29.75 m con calle Gregorio Méndez Magaña; al Sureste en 63.30 m en línea quebrada con IMSS BIENESTAR y Municipio de Emiliano Zapata (Centro de Atención Infantil); al Suroeste en 22.44 m con Avenida Mariano Abasolo y al Noroeste en 56. Calle Agrarista.

IX. Certificación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de que el solicitante, cuando es un particular, y el predio se destina para una vivienda, no es propietario de algún inmueble: Esta fracción se acredita por deducción en virtud de que el beneficiario no es un particular.

X. Derogado. (DEROGADA EN EL SUP. Z AL P.O. 7023 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2009)

XI. Comprobación de que el inmueble no está ni será destinado al servicio público municipal: Este inmueble no está destinado al Servicio Publico Municipal, y se acredita por deducción en virtud del uso y goce que sobre el inmueble viene ejerciendo a título de dueño el Gobierno del Estado de Tabasco, a través de la Secretaria de Salud, en donde se encuentra desde más de 40 años la Jurisdicción Sanitaria

XII. Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la Institución competente: Esta fracción se acredita por deducción, en virtud de que el inmueble, aun cuando tuviera un valor arqueológico, histórico o artístico, no es limitante a la regularización motivo de esta resolución.

SEGUNDO: Que 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



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027

¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

correspondiente, respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio que ocupa como derecho de posesión **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO**, a través de la Jurisdicción Sanitaria; ubicado en la Avenida Mariano Abasolo s/n, esquina con calle Agrarista, Colonia El Cerrito, ciudad y Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, descrito en las fracciones II y VIII del punto que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuente inscripción registral a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO**, en virtud de que éste Cabildo 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 Emiliano Zapata, se aprueba la acreditación de los derechos de posesión a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO**, respecto al inmueble que ocupan la **JURISDICCIÓN SANITARIA**; con el objeto que se emita el Título de Propiedad correspondiente y realicen las anotaciones pertinentes en los libros del Instituto Registral del Estado de Tabasco con sede en el municipio de Emiliano Zapata, para estar en condiciones de cumplir con los requerimientos administrativos previstos en el adecuado control del patrimonio inmobiliario.

CUARTO.- La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en la, Sesión extraordinaria de Cabildo de Emiliano Zapata, Tabasco, celebrada en fecha 16 de junio del 2026. Por lo que en cumplimiento en lo establecido por Artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado, para que surta sus efectos legales correspondientes.

QUINTO.- Publicada la presente resolución, la Dirección de Asuntos Jurídicos de éste, Ayuntamiento, deberá enviar ejemplares en original de la misma a la Dirección de Obras, Asentamiento y Servicios Municipales y Subdirección de Catastro Municipal, así como a las entidades públicas necesarias quienes al recibir su respectivo ejemplar, actuaran conforme lo señalan los ordenamientos legales que resulten aplicables.

EXPEDIDO EN EL SALON DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DEL
AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES
DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

C. JOSE ARMIN MARIN SAURY
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL





Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza


**LIC. ÉSTEISI MARGARITA RODRÍGUEZ
PÉREZ**
SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE
HACIENDA


**LIC. DULCE MARIA GUADALUPE
JIMENEZ GARCIA**
TERCER REGIDOR


LIC. ALEJANDRO GONZÁLEZ VÁZQUEZ
CUARTO REGIDOR


MINERVA EDNA ARCIBAR VARGAS
QUINTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 65 FRACCION II DE LA LEY ORGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCION PARA SU DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE EMILIANO ZAPATA, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.


C. JOSE ARMIN MARIN SAUBÁ
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE
MUNICIPAL




**ING. MIGUEL AURELIO CABRERA
GUTIERREZ**
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



No.- 5606



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

DECLARATORIA DE SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE OCUPA "EL CENTRO DE ATENCIÓN INFANTIL", CON UNA SUPERFICIE DE **1,009.53 m²**, UBICADA EN LA AVENIDA MARGARITA ABASOLO S/N, COLONIA EL CERRIO, CIUDAD Y MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 8, 9 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS, 29 FRACCIÓN III, X Y XXIII, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO, 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO N° 48**, CELEBRADA CON FECHA **DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEITISEIS**, SE EMITE EL PRESENTE DECLARATORIA BAJO LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada, teniendo la Nación en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público
2. Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; "el Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de nuestro País".
3. Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implantándose que: "Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (bandos de policía y gobierno, los reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los Estados, con el objeto de establecer ... b) Los casos en que se requiera el acuerdo de



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

- las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía Municipal.
4. Que el código civil vigente en el estado de Tabasco establece en su Artículo 852 que los bienes pertenecientes al Estado o Municipios de Tabasco, se regirán por las disposiciones de este Código en cuanto a lo que no esté determinado por leyes especiales y que son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o Municipios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 851 del mismo código invocado.
 5. Que entre los bienes de dominio público se encuentran los de uso común y carreteras, calzadas, puentes, parques, etc.), destinados a un servicio público (escuelas, clínicas, Bibliotecas, etc.) y propios, según el Artículo 853 del mismo código civil.
 6. Que el Artículo 9 Fracción I de la ley de Bienes del Estado y sus municipios establece que los bienes de uso común de los Estado o de los Municipios están sujetos al Régimen del Dominio Público.
 7. Se consideran bienes de uso común los que pueden ser aprovechados por cualquier persona como las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación estén a cargo del Gobierno del Estado o de los Municipios (Artículo 10 Fracción II de la ley de Bienes del Estado y sus municipios).
 8. Que el inmueble que ocupa el **"EL CENTRO DE ATENCIO INFANTIL"**, es una institución de formación social y educativa con base en la comunidad, creada justamente para facilitar la convivencia y el desarrollo de lazos y vínculos grupales en diferentes circunstancias o momentos de la vida. Y que dicho bien inmueble tiene más de **40 años** al servicio y goce de pueblo y que el MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO quien viene ejerciendo a título de dueño la administración, conservación, uso, aprovechamiento, explotación, control, inspección y vigilancia del inmueble.
 9. Que dicho inmueble que actualmente ocupa el **"EL CENTRO DE ATENCIO INFANTIL"**, del municipio de Emiliano Zapata, se encuentra inscrito en la subdirección de catastro de este municipio bajo la cuenta Urbana numero **U-003156** a nombre del MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, con una superficie real de 1,009.53 metros cuadrados.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

10. Que para el mantenimiento que ocupan las instalaciones que prestan servicios públicos en el municipio de Emiliano Zapata, se requiere la inversión de recursos en dichos Inmuebles; siendo indispensable para la programación de cualquier proyecto, la acreditación de la propiedad que dé certeza jurídica a que dichas inversiones se realicen en dichos inmuebles.
11. Que encontrándose el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de Gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del Ordenamiento y Desarrollo Urbano de los centros de población que integran el municipio; considera a bien acordar favorablemente dar certeza jurídica al predio localizado en la AVENIDA MARIANO ABASOLO S/N, COLONIA EL CERRITO de la localidad y municipio de Emiliano Zapata, con una superficie 1,009.53 metros cuadrados destinado a equipamiento urbano, bajo la denominación de **"EL CENTRO DE ATENCIO INFANTIL"**.

POR LO QUE DERIVADO DE LOS ANTECEDENTES, Y CON EL OBJETO DE DAR CERTEZA JURIDICA A LA ADMINISTRACION PUPLICA MUNICIPAL EN EL INMUEBLES QUE UTILIZAN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO SE EMITE LA PRESENTE DECLARATORIA, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS

- I. Que el MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO viene ejerciendo a título de dueño la administración, conservación, uso, aprovechamiento, explotación, control, inspección y vigilancia del inmueble que ocupa el **"EL CENTRO DE ATENCIO INFANTIL"**, por más de 40 años, cuyas instalaciones han estado al servicio y goce de pueblo de Emiliano Zapata.
- II. Que el Inmueble se encuentra catastrado bajo el número de Cuenta U-000492 y con Clave Catastral 001-060-000002
- III. El valor fiscal; y tratándose de permutas, los avalúos comerciales de ambos inmuebles, que practique un perito valuador inscrito en el Registro correspondiente: El inmueble de referencia cuenta con un valor catastral de \$50,476.50 (cincuenta mil cuatrocientos setenta y seis pesos 50/100 M.N.) según constancia con número de oficio MEZ/DF/DEZ/DF/018/2017/2017 de fecha 1/7/2017, que en su oportunidad expidió el C. CP ARTURO VALLEJO JUAREZ, Director de Finanzas en funciones del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027

COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

- | | |
|-----|--|
| IV. | Indicar el uso de suelo del predio: El Uso del Suelo, será destinado para Equipamiento Urbano, como se acredita con la autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, con número de Oficio MEZ/DOOTSM/USO SUELO.-33/2015 de fecha 1/6/2017, expedida en su oportunidad por el C. ING. ADOLFO ALBERTO FERRER AGUILAR, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en funciones del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata. |
| V. | Que dicho inmueble cuenta con una Superficie de 1,009.53 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: |

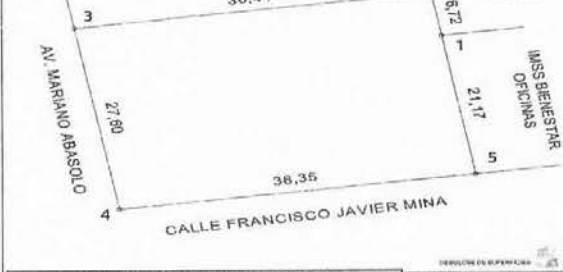
ORIENTACION	MEDIDAS	COLINDANCIAS
Noreste	6.72 m	Jurisdicción Sanitaria del Gobierno del Estado de Tabasco.
Noreste	21.17 m	Oficinas del IMSS Bienestar.
Sureste	36.35 m	Calle Francisco Javier Mina.
Suroeste	27.60 m	Avenida Mariano Abasolo.
Noroeste	36.44 m	Jurisdicción Sanitaria del Gobierno del Estado de Tabasco.

- | | |
|-----|---|
| VI. | Asi también se exhibe el plano correspondiente del citado inmueble con su ubicación, medidas, colindancias y superficies. |
|-----|---|

PLANO



GOBIERNO DEL ESTADO
DE TABASCO
"JURISDICCION SANITARIA"



AV. MARIANO ABASOLO

36.44

27.80

36.35

6.72

21.17

1

2

3

4

5

CALLE FRANCISCO JAVIER MINA

MASS BIENESTAR
OFICINAS

FORMATO SAF-DC-PI

TABASCO

NUMERO DE CUENTA CATASTRAL

NUMERO DE CLAVE CATASTRAL

TIPO DE PUEBLO

USO DE SUELO

FINANZAS

FECHA DE ELABORACION

PAZ, MEXICO, 2006

URBANO

RESIDENTE

EQUIPAMIENTO URBANO



AGRARISTA

MARIANO ABASOLO

FRANCISCO JAVIER MINA

GREGORIO MENDEZ MACIAS

PLANEO DE CONSTRUCCION

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	CONSTRUCCION DE MURO PERIMETRICO	M2	100.00	100.00	100.00
2	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
3	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
4	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
5	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
6	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
7	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
8	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
9	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
10	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
11	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
12	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
13	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
14	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
15	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
16	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
17	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
18	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
19	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
20	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
21	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
22	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
23	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
24	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
25	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
26	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
27	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
28	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
29	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
30	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
31	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
32	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
33	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
34	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
35	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
36	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
37	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
38	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
39	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
40	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
41	CONSTRUCCION DE MURO EXTERIORES	M2	100.00	100.00	100.00
42	CONSTRUCCION DE MURO INTERIORES	M2	100.00	100.0	



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

- VII. Por lo que, acorde a las consideraciones anteriores, el inmueble objeto de la presente Declaratoria es inmueble Municipal que se ajusta a los supuestos previstos en el artículo 9, fracción I y II de la Ley de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios; he tenido a bien emitir la siguiente:

DECLARATORIA

PRIMERA.- Que el inmueble descrito en el considerando V del presente documento, se encuentran desde este momento sujeto al régimen de dominio público Municipal para servicio público.

SEGUNDA.- Que en razón de lo anterior dicho inmueble es inalienable, imprescriptible e inembargable, razón por la cual no se encuentra sujeto a la prescripción positiva o negativa, ni es objeto de acción reivindicatoria o interdicto posesorio por parte de terceros, por su naturaleza no pueden considerarse bienes vacantes para los efectos de los artículos 869 al 872 del Código Civil vigente.

TERCERA.- De esta forma, mientras dicho inmueble Municipal continúen en uso y control por parte del Municipio, el Ayuntamiento de Emiliano Zapata tendrán el carácter de institución destinataria respecto de este inmueble, para los efectos del artículo 19 de la Ley General de Bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, encontrándose obligado, por conducto de su responsable inmobiliario, al cumplimiento del artículo 29, fracción X, de la ley orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

CUARTA.- Aun cuando el Municipio de Emiliano Zapata deje de ocupar el inmueble objeto de la presente Declaratoria, continuará sujeto al régimen de dominio público Municipal, hasta en tanto no se desafecte de dicho Dominio.

QUINTA.- Publíquese esta Declaratoria en el Diario Oficial del Gobierno del Estado, para que surta efectos en términos de lo dispuesto en los artículos 54 fracción IV y 78 Fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Tabasco.

SEXTA.- Inscribáse la presente Declaratoria como acto de certeza jurídica que acredita la naturaleza inmobiliaria municipal respecto del inmueble objeto de la misma, en el Registro Público de la Propiedad con sede en la ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, de conformidad con lo previsto por los artículos 78 Fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Tabasco, para efectos de publicidad y de oponibilidad ante terceros.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
**Margarita
Maza**

SEPTIMA.- Emitanse el título de propiedad que sirvan para acreditar el dominio de dichos inmuebles en favor del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco; con el objeto que se realicen las anotaciones pertinentes en los libros del Instituto Registral del Estado de Tabasco con sede en el municipio de Emiliano Zapata, para estar en condiciones de cumplir con los requerimientos administrativos previstos en el adecuado control del patrimonio inmobiliario municipal.

TRANSITORIO

ÚNICO.- La presente Declaratoria entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**EXPEDIDO EN EL SALON DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DEL
AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES
DE JUNIO DEL AÑO DOS VEINTISEIS.**

C. JOSE ARMIN MARIA SAURY
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL



**LIC. ESTEISI MARGARITA
RODRÍGUEZ PÉREZ**
SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE
HACIENDA

**LIC. DULCE MARIA GUADALUPE
JIMENEZ GARCIA**
TERCER REGIDOR



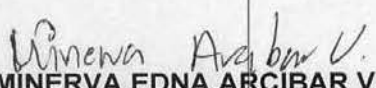
Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027

¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza


**LIC. ALEJANDRO GONZÁLEZ
VÁZQUEZ**
CUARTO REGIDOR


MINERVA EDNA ARCIBAR VARGAS
QUINTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 65 FRACCION II DE LA LEY ORGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE DECLARATORIA PARA SU DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE EMILIANO ZAPATA, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.


C. JOSE ARMIN MARIN SAURI
PRESIDENTE MUNICIPAL




**ING. MIGUEL AURELIO CARRERA
GUTIERREZ**
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL



No.- 5607

RESOLUCIÓN



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

RESOLUCION POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACION DE LA SITUACION LEGAL MEDIANTE ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESION Y CONSEQUENTE INSCRIPCION REGISTRAL A FAVOR DEL **SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR**; RESPECTO AL PREDIO QUE OCUPAN **LAS OFICINAS DEL IMSS BIENESTAR**; CON SUPERFICIE DE **422.35 m²**; CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE **157.00 m²**. UBICADO EN LA **CALLE FRANCISCO JAVIER MINA S/N ESQUINA CON CALLE GREGORIO MENDEZ MAGAÑA, COLONIA EL CERRITO** DE ESTA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO.

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

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

ANTECEDENTES

1. Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; "el Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de nuestro País".
2. Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implantándose que: "Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (bandos de policía y gobierno, los reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los Estados, con el objeto de establecer ... b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo JUNIOR al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía Municipal.
3. Que en relación al punto anterior y como antecedente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, vertió en la controversia 18/2001, la siguiente opinión: "con el inciso b) se establece



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



un requisito de JUNIORía calificada.... En la toma de decisiones concernientes a la afectación de su patrimonio inmobiliario o para la celebración de actos o convenios que comprometan al Municipio más allá del periodo que corresponda al Ayuntamiento, con el fin de evitar que quienes resulten electos para una gestión, no tengan que entregar cargas o gravámenes que comprometan o limiten seriamente su desempeño." También se evita que las legislaturas intervengan de cualquier forma en una decisión que corresponda en forma exclusiva a los Ayuntamientos. En esta misma línea argumentativa debe agregarse que cuando la disposición Constitucional en estudio habla de "resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario Municipal" debe entenderse por "afectar," no lo que gramaticalmente puede significar, si no lo que significa conforma al contexto en el que está inserto dicho verbo y conforma arrojan los antecedentes del proceso Legislativo que dieron lugar a esa redacción; por ello, puede afirmarse que "afectar" en esta norma Constitucional tiene un significado amplio, que comprende todo acto jurídico, por el cual se dispone del patrimonio inmueble, como sería desincorporar, enajenar, gravar, etc.

4. Que el código civil vigente en el estado de Tabasco establece en su Artículo 852 que Los bienes pertenecientes al Estado o Municipios de Tabasco, se registrarán por las disposiciones de este Código en cuanto a lo que no esté determinado por leyes especiales y que son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o Municipios (Art 851).

5. Que entre los bienes de dominio público se encuentran los de uso común (carreteras, calzadas, puentes, parques, etc.), destinados a un servicio público (escuelas, clínicas, Bibliotecas, etc.) y propios, según el Artículo 853 del mismo código civil.

6. Que entre los bienes que integran la Hacienda Municipal, se encuentran los bienes inmuebles del municipio, sean estos partes de los fundos legales o adquiridos mediante actos traslativos de dominio.

7. Que el Artículo 259 del mismo Bando establece que: El Ayuntamiento legalizará la tenencia de los terrenos de su propiedad, que se encuentren dentro del fundo legal y que particulares tengan en posesión, con observancia estricta de lo estipulado para el caso en el artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

8. Que uno de los fines del Ayuntamiento Constitucional de Emiliano Zapata, Tabasco, es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

9. Que los **SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR**, es una institución de salud sin fines de lucro, destinada a garantizar la atención médica, quirúrgica, farmacéutica y hospitalaria gratuita, universal y de calidad a las personas que no cuentan con seguridad social laboral, enfocándose en la prevención y la atención en zonas vulnerables que permita garantizar el acceso gratuito, oportuno y universal



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

a servicios de salud de primer y segundo nivel a la población mexicana sin seguridad social, priorizando áreas rurales y de alta marginación, reduciendo las brechas de desigualdad, asegurar medicamentos e insumos, y mejorar la calidad de atención.

10. Que con fundamento en el Título tercero del Código Civil vigente en la Estado, los **SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR** tiene la presunción de posesión a Título de dueño, ya que garantiza por tener mejor derecho a poseer.

11. Que la Ley de los Bienes pertenecientes al Estado y que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado mediante Decreto No. 931, con fecha 30 de Diciembre de 1970 y que entro en vigor el 01 de Enero de 1971, y para todos los efectos Jurídicos su aplicación se encuentra contemplada en el capítulo tercero, título II, en los artículos 850, 851 y demás relativos del Código Civil vigente ton el Estado de Tabasco, y que tiene por objetivo ventilar las acciones que se ejerzan para la regularización de la tenencia de la tierra.

12. Que los derechos de posesión del inmueble que actualmente ocupan las **OFICINAS DEL IMSS BIENESTAR** del municipio de Emiliano Zapata, se encuentra inscrito en la subdirección de catastro de este municipio bajo la cuenta 097183 a nombre de: **SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR**, con una superficie real de 422.35 m²; y una superficie construida de 157.00 m².

14. Que el Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco. Señala que los equipamientos urbanos estarán dirigidos a incrementar la cobertura de los servicios y distribuirlos equitativamente en el territorio estatal, para alentar el desarrollo integral de la población, maximizar el uso de la capacidad instalada y hacer más eficientes los nuevos equipamientos, con la finalidad de 'Impulsar el desarrollo ordenado de las ciudades medias y centros de Integración rural: en este sentido, la regularización del predio ocupado por el **IMSS BIENESTAR**, coadyuva al fortalecimiento del sistema de Salud de la comunidad al permitir que la población cuente con un equipamiento adecuado para dicho fin.

15. Que de acuerdo 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 XII del ordenamiento legal antes invocado.

16. Que encontrándose el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de Gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del Ordenamiento y Desarrollo Urbano de los centros de población que integran el municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio denominado **OFICINAS DEL IMSS BIENESTAR**, localizado en la **CALLE FRANCISCO JAVIER MINA S/N ESQUINA CON CALLE GREGORIO MENDEZ MAGAÑA, COLONIA EL CERRITO DE ESTA**



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, con una superficie 422.35 metros cuadrados y 157.00 m² de construcción; destinado a equipamiento urbano, mediante la acreditación de los Derechos de Posesión.

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

RESOLUCION

PRIMERO.- Que atendiendo los antecedentes de posesión arriba vertidos y en cumplimiento con lo establecido en cada una de las fracciones del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desahogar la documentación concerniente a la autorización de la "regularización de la situación legal", mediante la acreditación de los derechos de posesión, y consecuente inscripción registral en favor de **SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR**, respecto al predio que ocupan **LAS OFICINAS DEL IMSS BIENESTAR**; CON SUPERFICIE DE **422.35 m²**; CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE **157.00 m²**. UBICADO EN LA **CALLE FRANCISCO JAVIER MINA S/N ESQUINA CON CALLE GREGORIO MENDEZ MAGAÑA, COLONIA EL CERRITO** DE ESTA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO.; bajos los siguientes puntos:

I.- El **SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR**, acredita los derechos de posesión del inmueble con la cedula catastral a su favor con el Folio No 2026-393 de fecha 30 de Marzo del 2026, con el número de cuenta catastral 097183 de la Subdirección de Catastro Municipal y numero de clave catastral U0010099000003, expedido por la Lic. Marissa Thamara Cabrera Castro, Coordinadora del Departamento De Catastro Municipal.

II.- La **CONSTANCIA DE NO PROPIEDAD** de fecha 27 de abril del 2026, emitida por el Departamento de Catastro, en el que se manifiesta que la cuenta U-097183 se encuentra registrada en la Base de Datos Catastral como **POSESION**, en favor de los **SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR**.

III. El valor fiscal; y tratándose de permutas, los avalúos comerciales de ambos inmuebles, que practique un perito valuador inscrito en el Registro correspondiente: El inmueble de referencia cuenta con un valor Catastral de \$21,127.50 (veintiún mil, ciento diecisiete pesos 50/100 M.N.) según el Certificado del Valor Catastral con Folio 2026-220 de fecha 20 de febrero del 2026, emitido por la Coordinación de Catastro del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

IV. Indicar el uso de suelo del predio: El Uso del Suelo, será destinado para Equipamiento Urbano, como se acredita con la autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, con número de Oficio DOOTSM/FACT USO DE SUELO.-00321/2026 de fecha 10/MARZO/2026, expedida por El C. Ing. Daniel Antonio Palomo Farias, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en funciones del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata.

V. La exposición de motivos en que se fundamente la solicitud; además de la mención del acto jurídico que habrá de Formalizarla: La solicitud de fecha 08 de Abril del 2026 emitida por el Dr. Rafael Eduardo Pérez Ramírez, jefe de Jurisdicción Sanitaria de Emiliano zapata; y el Resolutivo de cabildo de Fecha 28 de JUNIO de 2026 en el que se autoriza la Regularización de la situación Legal de dicho inmueble y la aprobación por unanimidad.

VI. Acreditar que el adquirente no sea familiar por afinidad, ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de alguno de los integrantes del Ayuntamiento, en cuyo caso la enajenación será nula: Esta fracción se acredita por deducción, en virtud de que el beneficiario al ser personas morales, no pueden guardar algún parentesco, con algunos de los integrantes del Ayuntamiento.

VII. Señalará los beneficiarios, especificando si se trata de personas físicas o jurídicas colectivas: El Beneficiario SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, PARA EL BIENESTAR, con RFC SSI220901JS5 y dirección Fiscal en CALLE GUSTAVO E. CAMPA 54, ALVARO OBREGON, CIUDAD DE MEXICO.

VIII. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble, acompañando el plano correspondiente: La ubicación exacta del inmueble; Calle Francisco Javier Mina s/n, esquina con Calle Gregorio Méndez Magaña, Colonia El Cerrito, ciudad y Municipio de Emiliano zapata, Tabasco; constante de una superficie de 422.35 m² con 157.00 m² de construcción con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste en 20.74 m con Calle Gregorio Méndez Magaña; al Sureste en 20.19 m con Calle Francisco Javier Mina; al Suroeste en 21.17 m con Municipio de Emiliano Zapata y al Noroeste en 20.14 m con Gobierno del Estado de Tabasco; Jurisdicción Sanitaria.

IX. Certificación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de que el solicitante, cuando es un particular, y el predio se destina para una vivienda, no es propietario de algún inmueble: Esta fracción se acredita por deducción en virtud de que el beneficiario no es un particular.

X. Derogado. (DEROGADA EN EL SUP. Z AL P.O. 7023 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2009)

XI. Comprobación de que el inmueble no está ni será destinado al servicio público municipal: Esta fracción se acredita por deducción en virtud de que el inmueble se encuentra catastrado en favor del IMSS para el Bienestar, por lo que se deduce que no será destinado al Servicio Publico Municipal.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

XII. Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, en caso de que exista indicio de ello, la que deberá ser expedida por la Institución competente: Esta fracción se acredita por deducción, en virtud de que solo aplica para propiedades municipales y no para la regularización de inmuebles ya en uso, adicional de que aun cuando tuviera vestigios arqueológicos, estos quedarían bajo resguardo de una institución publica Estatal

SEGUNDO: Que 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 regularización de la situación legal del predio que ocupa como derecho de posesión los SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, PARA EL BIENESTAR, ubicado en la Calle Francisco Javier Mina s/n, esquina con Calle Gregorio Méndez Magaña, Colonia El Cerrito, ciudad y Municipio de Emiliano zapata, Tabasco, descrito en las fracciones II y VIII del punto que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuente inscripción registral en su favor, en virtud de que éste Cabildo 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 Emiliano Zapata, se aprueba la acreditación de los derechos de posesión a favor de los SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, PARA EL BIENESTAR; con el objeto que se emita el Título de Propiedad correspondiente y realicen las anotaciones pertinentes en los libros del Instituto Registral del Estado de Tabasco con sede en el municipio de Emiliano Zapata, para estar en condiciones de cumplir con los requerimientos administrativos previstos en el adecuado control del patrimonio inmobiliario.

CUARTO.- La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en la, **Sesión Extraordinaria** de Cabildo de Emiliano Zapata, Tabasco, celebrada en fecha **16 de junio del 2026**. Por lo que en cumplimiento en lo establecido por Artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado, para que surta sus efectos legales correspondientes.

QUINTO.- Publicada la presente resolución, la Dirección de Asuntos Jurídicos de éste, Ayuntamiento, deberá enviar ejemplares en original de la misma a la Dirección de Obras, Asentamiento y Servicios Municipales y Subdirección de Catastro Municipal, así como a las entidades públicas necesarias quienes al recibir su respectivo ejemplar, actuaran conforme lo señalan los ordenamientos legales que resulten aplicables.

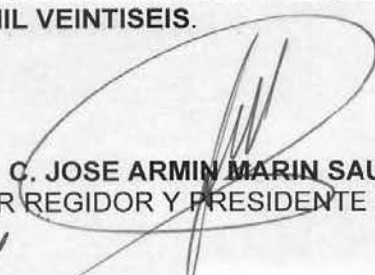


Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



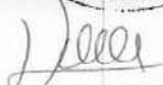
2026
año de
Margarita
Maza

EXPEDIDO EN EL SALON DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DEL
AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES
DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

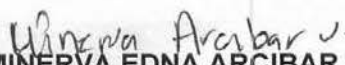

C. JOSE ARMIN MARIN SAURY
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL




**LIC. ESTEISI MARGARITA
RODRÍGUEZ PÉREZ**
SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE
HACIENDA


**LIC. DULCE MARIA GUADALUPE
JIMENEZ GARCIA**
TERCER REGIDOR

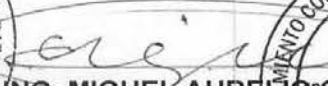

**LIC. ALEJANDRO GONZÁLEZ
VÁZQUEZ**
CUARTO REGIDOR


MINERVA EDNA ARCIBAR VARGAS
QUINTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 65 FRACCION II DE LA LEY
ORGANICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA
PRESENTE RESOLUCION PARA SU DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA, EN LA
CIUDAD DE EMILIANO ZAPATA, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO A LOS
DIECISEIS DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.


C. JOSE ARMIN MARIN SAURY
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE
MUNICIPAL




**ING. MIGUEL AURELIO CABRERA
GUTIERREZ**
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



No.- 5608



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

LINEAMIENTOS DEL MARCO NORMATIVO EN MATERIA DE AUDITORÍA INTERNA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO.

Normas de auditoría que son un conjunto de principios, requisitos y directrices que regulan el trabajo del auditor. Garantizan la calidad, transparencia y objetividad de sus informes, asegurando que la evaluación de los estados financieros y procesos documentales cumplan con criterios técnicos estandarizados.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

ÍNDICE

PRESENTACIÓN
OBJETIVO.....
MARCO JURÍDICO.....
DISPOSICIONES GENERALES
 ÁMBITO DE APLICACIÓN.....
 FACULTADES DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
 SUJETOS DE FISCALIZACIÓN
 GLOSARIO
GENERALIDADES DE LA AUDITORÍA.....
 TIPOS DE AUDITORÍA
 ALCANCE DE LAS AUDITORÍAS
 FASES DE LA AUDITORÍA
 NORMAS GENERALES DE AUDITORÍA
PROCESO DE AUDITORÍA.....
 PLANEACIÓN DE LA AUDITORÍA.....
 REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN
 EJECUCIÓN DE LA AUDITORÍA
 INFORMES DE AUDITORÍA
 OBSERVACIONES DE AUDITORÍA
SEGUIMIENTO
 SEGUIMIENTO A LAS OBSERVACIONES.....
 CONSECUENCIAS DE LOS RESULTADOS DE AUDITORÍA.....
COORDINACIÓN Y TRANSPARENCIA
 COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL
 TRANSPARENCIA Y DIFUSIÓN DE RESULTADOS.....
 DENUNCIAS Y QUEJAS
ANEXOS



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

PRESENTACIÓN

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, en vinculación a los artículos 29 fracción 11 y 65 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, el Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, esta investido de personalidad Jurídica y tiene facultades para aprobar disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción, de acuerdo con las Leyes que en materia municipal expida la legislatura del Estado y es un organismo Constitucional dotado de plena autonomía, cuya organización, funcionamiento, procedimientos es determinada por su Ley Orgánica, teniendo personalidad jurídica y patrimonio propios.

En su interior cuenta con un Órgano Interno de Control que, es el área encargada de la función de control e inspección del cumplimiento de las normas de funcionamiento administrativo que rigen a las áreas, dependencias, direcciones y coordinaciones de servidoras y servidores públicos que la conforman.

Dentro de sus atribuciones se encuentra la de vigilar el cumplimiento y la aplicación adecuada de los recursos que le son asignados, de conformidad con el presupuesto autorizado, las disposiciones legales, normas y lineamientos que regulan el ejercicio de los fondos públicos.

Una vez aprobado el presupuesto que le es asignado, así como su Plan Municipal de Desarrollo en sus diversos ejes rectores, dicha vigilancia de esos recursos y actividades se hace a través de la auditoría a las áreas administrativas que lo conforman y para ello, requiere contar con lineamientos y directrices generales que permitan realizar las observaciones y recomendaciones conforme a los principios y normas de auditoría establecidas.

En este sentido, fue necesario implementar el presente documento que se concibe como una guía integral destinada a proporcionar un marco detallado para llevar a cabo procedimientos de auditoría, revisiones y evaluaciones dentro del contexto del Ayuntamiento del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.

El Órgano Interno de Control desempeña un papel crucial en la promoción de la transparencia, la eficiencia operativa y el cumplimiento normativo.

Para garantizar su efectividad y cumplir con sus responsabilidades, es esencial contar con un enfoque sistemático y riguroso en la evaluación de sus operaciones y controles internos, es por ello que el presente Manual ha sido diseñado como una herramienta práctica y de referencia destinada al personal del Órgano Interno de Control, encargado de llevar a cabo auditorías



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

internas, revisiones y evaluaciones dentro de las diversas áreas que conforman el Ayuntamiento.

A lo largo de este Manual, se expondrán los principios fundamentales de la auditoría interna, se describirán los procesos de revisión, evaluación y se proporcionarán pautas claras para llevar a cabo estas actividades de manera efectiva y eficiente, siendo importante destacar que este Manual tiene un carácter enunciativo, pero no limitativo y podrá ser actualizado regularmente para reflejar las mejores prácticas y los cambios en el entorno operativo del Ayuntamiento, pues es diseñado con el propósito de impulsar la mejora continua y la transparencia dentro de este ente.

OBJETIVO

Contar con un instrumento normativo que establezca las directrices, límites y características para las actividades o procesos del trabajo de auditoría. Observando desde la fase de planeación hasta la presentación del informe de auditoría, así como el seguimiento de las observaciones y recomendaciones formuladas. Es esencial definir claramente las atribuciones y responsabilidades de las áreas involucradas en el ejercicio de auditoría.

MARCO JURÍDICO

Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Ley General de Responsabilidades Administrativas.
- Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios
- Ley General de Transparencia y Acceso a la Información.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley de Coordinación Fiscal y Financiera del Estado de Tabasco.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos.
- Ley Federal del Trabajo.
- Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado.
- Ley General de Archivo.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma.
- Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027

¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

Estatul

- Constitución Política del Estado de Tabasco.
- Ley de Fiscalización Superior del Estado de Tabasco.
- Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Tabasco.
- Reglamento de la Ley de Adquisiciones del Estado de Tabasco.

Municipal

- Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.
- Manual de Normas Presupuestarias del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.
- Manual de Contabilidad Gubernamental del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.

El fundamento legal y la competencia del Órgano Interno de Control para evaluar las áreas administrativas está establecido en los ordenamientos antes citados y su existencia jurídica se prevé en los artículos 81 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

DISPOSICIONES GENERALES

ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente manual tiene por objeto establecer las directrices para realizar las auditorías con el fin de verificar el cumplimiento de la normativa, determinar el grado de eficiencia, eficacia, economía, efectividad, imparcialidad, honestidad y apego a la normativa con la que se utilizan los recursos humanos, técnicos, tecnológicos, materiales y financieros en las áreas del Ayuntamiento del Municipio de Emiliano Zapata estado de Tabasco, la interpretación y su observancia es obligatoria para el Órgano Interno de Control, las áreas administrativas auditadas, y demás servidores públicos que desempeñen un empleo, cargo comisión al interior del Ayuntamiento de Emiliano Zapata, Tabasco.

FACULTADES DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

El Órgano Interno de Control ejercerá las atribuciones previstas en los artículos 81 y demás relativos de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, así como las contenidas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás normativa aplicable.

- Programar, ordenar y practicar auditorías, revisiones, inspecciones y evaluaciones.
- Verificar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas.
- Requerir información y documentación a las áreas auditadas.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



- Emitir observaciones, recomendaciones y acciones de mejora.
- Dar seguimiento a la atención de observaciones.
- Promover la instauración de procedimientos de investigación cuando existan indicios de faltas administrativas.
- Coordinar acciones con las autoridades fiscalizadoras federales y estatales.
- Participar en los mecanismos del Sistema Estatal Anticorrupción y del Sistema Nacional de Fiscalización.

SUJETOS DE FISCALIZACIÓN

Serán sujetos de fiscalización todas las áreas administrativas, dependencias, direcciones, coordinaciones y cualquier unidad administrativa que integre el Ayuntamiento del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, así como las personas servidoras públicas que administren, ejerzan, recauden, custodien o manejen recursos públicos municipales.

Asimismo, podrán ser objeto de revisión las personas físicas o jurídicas colectivas que reciban, administren, ejerzan o apliquen recursos públicos municipales mediante convenios, contratos, subsidios, apoyos o cualquier otra figura jurídica, en los términos previstos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Tabasco y demás disposiciones aplicables.

GLOSARIO

Para efectos del presente manual, se entiende por:

Acta de inicio: Documento de carácter oficial que narra las circunstancias específicas del inicio del acto de fiscalización, por lo que su elaboración debe guardar las formalidades descritas en los presentes Lineamiento.

Área auditada: Las áreas administrativas que integran el Ayuntamiento del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.

Acto de fiscalización: Cada uno de los actos que lleva a cabo el Órgano Interno de Control para ejercer su atribución constitucional de revisar el ejercicio de los recursos públicos del INEGI mediante los procedimientos de auditorías, revisiones o visitas de verificación.

Auditoría: Proceso sistemático independiente de evaluación de las operaciones financieras y administrativas realizadas a los sistemas y procedimientos implantados; a la estructura orgánica en operación, objetivos, planes, programas y metas alcanzadas por el Ayuntamiento del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, con el propósito de determinar el grado de economía,



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
(COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR)



eficacia, eficiencia, efectividad, imparcialidad, honestidad, transparencia y apego a la normativa con que se han administrado los recursos que le fueron suministrados.

Control interno: Proceso que tiene como objeto proporcionar un grado de seguridad razonable sobre el logro de los objetivos del Ayuntamiento clasificados en: efectividad y eficiencia de las operaciones, confiabilidad de la información financiera y presupuestal, y cumplimiento de las leyes, reglamentos, normas y políticas.

Observación: Omisiones, incumplimientos normativos o deficiencias de control interno detectados en la auditoría practicada.

Auditor(es) público(s) o auditor(es): Persona servidora pública comisionada por una autoridad competente, para llevar a cabo el proceso de auditoría;

Autoridad Investigadora: La autoridad responsable de llevar a cabo la investigación de denuncias en contra de personas servidoras públicas por faltas graves y no graves, o sobre particulares vinculados con faltas administrativas graves;

Autoridad Resolutora: La autoridad encargada de resolver en el Órgano Interno de Control o en el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, los procedimientos sobre faltas administrativas no graves y graves, respectivamente;

Autoridad Substanciadora: La autoridad responsable en el Órgano Interno de Control que, en el ámbito de su competencia, dirige y conduce el procedimiento de responsabilidades administrativas desde la admisión del Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa hasta la conclusión de la audiencia inicial;

Órgano Interno de Control: El Órgano Interno de Control del Ayuntamiento de Emiliano Zapata, Tabasco.

Papeles de trabajo: Conjunto de documentos que contienen la información obtenida por el personal auditor en su revisión, así como los resultados de los procedimientos y pruebas de auditoría aplicadas, con ellos se sustentan las observaciones, recomendaciones y conclusiones contenidas en los informes correspondientes.

Cédula de acciones de mejora: Documento que contiene los hallazgos y las acciones de mejora sugeridas como resultado del análisis realizado por el personal comisionado, en las revisiones o visitas de verificación;

Cédula de observaciones definitivas: Documento en el que se hace constar el resultado del análisis realizado por el auditor a las actividades, tareas, procedimientos, documentación, información y evidencia aportada por la Unidad fiscalizada, así como las situaciones irregulares o incumplimientos normativos, que afectan la eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez en la aplicación de los recursos públicos, soportado con la evidencia suficiente, competente, relevante y pertinente;

Cédula de observaciones preliminares: Documento que describe los hallazgos u observaciones para solicitar aclaraciones o justificaciones, previo a su emisión formal en la cédula de observaciones definitivas;

Cédula de seguimiento: Documento en el que se hace constar el resultado del análisis de la información, documentación o evidencia proporcionada por la Unidad fiscalizada para



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

aclarar, justificar o corregir las observaciones definitivas determinadas en el acto de fiscalización;

Daño patrimonial: Pérdida o menoscabo de la hacienda pública en su patrimonio como consecuencia de la actividad administrativa irregular o por incumplimiento de una obligación, a cargo de una persona servidora pública, un particular, o ambos, de manera intencional, dolosa o negligente.

Hallazgo: Es el resultado o conclusión que se deriva de las revisiones o visitas de verificación, como consecuencia del análisis a la evidencia proporcionada por la Unidad fiscalizada o por otras fuentes de información, identificando las debilidades, áreas de mejora o inconsistencias en alguna de las etapas del proceso analizado;

Informe de auditoría: Conclusión general definitiva, mediante el cual se da a conocer de manera formal a la persona titular de la Unidad fiscalizada, o a quien le supla en su ausencia, los resultados del trabajo de auditoría, respecto de la situación de los conceptos u operaciones auditadas, apoyado en la evidencia obtenida;

PAA: Plan Anual de Actividades.

Personal auditor: Servidor público con el perfil necesario y la capacidad profesional para llevar a cabo una auditoría, dentro del Ayuntamiento del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco.

Personal supervisor: Servidor público con el perfil necesario y la capacidad profesional para llevar a cabo la inspección de los trabajos realizados por el personal auditor, quien ejercerá esa función es el Titular del Órgano Interno de Control.

Recomendación: Propuesta hecha por el Órgano Interno de Control al área auditada con la finalidad de prevenir o corregir las observaciones, que elimine las causas que las originaron o que promuevan una mejora.

Riesgo: Probabilidad de ocurrencia y el posible impacto de que un evento adverso, externo o interno, obstaculice o impida el logro de los objetivos y metas institucionales.

GENERALIDADES DE LA AUDITORÍA

TIPOS DE AUDITORÍA

Los tipos de auditoría se clasificarán de la siguiente manera:

Auditoría Contable: Será un examen crítico y sistemático que realizará el personal auditor respecto de las operaciones financieras y técnicas, los libros y registros contables, y presupuestales, sobre el cumplimiento de las normas de contabilidad vigentes.

Auditoría Operacional: Se refiere al análisis de trabajos sujetos a normas especiales, tales como procesos informáticos y sistemas de comunicación, entre otros; con la finalidad principal de vigilar el apego a la normativa correspondiente.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



Auditoría de Resultados: Será un examen para verificar si las actividades de las áreas del Ayuntamiento lograron el cumplimiento de los objetivos y metas en cada una de las áreas.

Auditoría de Desempeño: Es la evaluación sistemática y objetiva del cumplimiento de metas y objetivos de las áreas del Ayuntamiento, mismas que tienen como finalidad promover acciones de mejora de la gestión para el óptimo aprovechamiento de recursos humanos, materiales, financieros y tecnológicos.

Auditoría de Procesos: Es una revisión al cumplimiento de los procesos y/o procedimientos vigentes en el Ayuntamiento por todas las personas involucradas, con la finalidad de cumplir y hacer cumplir lo establecido por los Manuales de Procedimientos de las áreas de este Ayuntamiento.

Auditoría Especial: Son aquellas en las cuales, dada la complejidad o particularidad de los programas o procesos a revisar, se aplicarán diversos enfoques y procedimientos. Se combinarán aspectos de cumplimiento financiero, de desempeño o de resultados.

Auditoría de Seguimiento: Se refiere a la valoración de las acciones y medidas realizadas por el área auditada, así como al seguimiento de recomendaciones pendientes de atender, con el propósito de promover la implementación de las acciones preventivas y/o correctivas por el área auditada.

ALCANCE DE LAS AUDITORÍAS

El alcance de la auditoría comprenderá la determinación de la profundidad, extensión y límites de los trabajos de fiscalización que realizará el Órgano Interno de Control, atendiendo a los objetivos establecidos en la orden de auditoría, la naturaleza de las operaciones sujetas a revisión, los riesgos identificados y la disponibilidad de información y evidencia suficiente, competente, relevante y pertinente.

Las auditorías podrán comprender la revisión de:

1. El ejercicio, administración, control, custodia y aplicación de los recursos públicos municipales.
2. El cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas aplicables.
3. Los sistemas de control interno implementados por las áreas auditadas.
4. La ejecución de programas, proyectos, acciones, obras públicas y servicios municipales.
5. El cumplimiento de metas, objetivos, indicadores y resultados institucionales.
6. Los procedimientos administrativos, financieros, presupuestarios, contables y operativos.
7. La administración de bienes muebles e inmuebles propiedad del Ayuntamiento.
8. Los procesos de adquisiciones, arrendamientos, servicios, obra pública y demás contrataciones realizadas con recursos públicos.
9. Los sistemas informáticos, bases de datos, archivos físicos y electrónicos relacionados



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

con la gestión pública municipal.

10. Cualquier otra actividad, operación o procedimiento que implique el manejo, administración o aplicación de recursos públicos.

El alcance podrá ser total o selectivo, según la naturaleza de la auditoría y los objetivos establecidos en la planeación correspondiente. Asimismo, durante el desarrollo de la auditoría se identifiquen riesgos, irregularidades o situaciones que justifiquen ampliar el objeto de revisión, el Órgano Interno de Control podrá ampliar el alcance de la auditoría mediante la emisión del oficio correspondiente debidamente fundado y motivado.

Las limitaciones que afecten el alcance de la auditoría deberán documentarse en los papeles de trabajo y hacerse constar en el informe correspondiente, indicando las circunstancias que impidieron obtener evidencia suficiente para la evaluación de los aspectos revisados.

FASES DE LA AUDITORÍA

Las auditorías que practique el Órgano Interno de Control se desarrollarán de manera sistemática y ordenada a través de las siguientes fases:

I. Planeación

Comprende las actividades encaminadas a definir los objetivos, alcance, criterios de revisión, recursos, metodología, cronograma de trabajo y procedimientos que serán aplicados durante la auditoría. En esta etapa se elaborará la documentación necesaria para el inicio de los trabajos de fiscalización.

II. Ejecución

Consiste en la aplicación de técnicas, procedimientos y pruebas de auditoría para obtener evidencia suficiente, competente, relevante y pertinente que permita evaluar el cumplimiento de las disposiciones legales, administrativas, financieras y operativas aplicables.

III. Elaboración del Informe

Comprende el análisis, integración y valoración de la evidencia obtenida durante la auditoría, así como la formulación de observaciones, recomendaciones, acciones de mejora y conclusiones derivadas de los resultados obtenidos.

IV. Presentación de Resultados

Consiste en la notificación formal de los resultados de la auditoría al área auditada, la emisión del informe correspondiente y, en su caso, la comunicación de las observaciones, recomendaciones y acciones que deban implementarse para corregir las deficiencias detectadas.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

V. Seguimiento

Tiene por objeto verificar la atención, solventación y cumplimiento de las observaciones, recomendaciones y acciones de mejora emitidas por el Órgano Interno de Control, así como evaluar la efectividad de las medidas correctivas implementadas por las áreas auditadas.

El personal auditor tendrá las siguientes obligaciones:

- Sugerir recomendaciones a las observaciones determinadas en los informes de auditoría.
- Adoptar una postura de independencia de criterio con respecto al área auditada y mantenerse completamente libre de cualquier situación que pueda ser percibida como incompatible con la objetividad requerida en el proceso de auditoría.
- Abstenerse de aceptar cualquier forma de compensación, regalo, obsequio o favor, tanto para uno mismo como para terceros, que provenga de personas físicas o jurídicas relacionadas con el área auditada o el proceso de auditoría.
- Mantener una absoluta confidencialidad con respecto a la información obtenida durante el desarrollo de la auditoría. Esto implica no utilizar dicha información o documentación en beneficio propio o de terceros, así como no revelar información que no sea de dominio público, obtenida en virtud de la posición ocupada, cargo, o comisión, a menos que sea estrictamente necesario en el ejercicio de las funciones establecidas.

NORMAS GENERALES DE AUDITORÍA

El personal designado para llevar a cabo las auditorías y elaborar los informes correspondientes debe poseer pleno conocimiento de las normas y procedimientos en materia de auditoría gubernamental, así como contar con la formación profesional, experiencia y capacidad necesaria para aplicar dichas normativas de manera correcta. Es esencial que mantenga su integridad de juicio, autonomía y objetividad en todo momento. Esto implica que, al planificar las revisiones, seleccionar las muestras, aplicar las técnicas y procedimientos de auditoría, así como al emitir conclusiones, opiniones y recomendaciones, lo haga desde un punto de vista objetivo, garantizando así la imparcialidad total en su labor.

El personal auditor no podrá participar o tener conocimiento de una auditoría en los siguientes casos:

- Cuando tenga un interés directo o indirecto en el asunto objeto de la auditoría, ya que sus conclusiones, opiniones y recomendaciones podrían estar influenciadas por dicho interés.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
**Margarita
Maza**

- Si existe parentesco por consanguinidad en línea recta sin limitación de grados, o colateral dentro del cuarto grado, así como por afinidad dentro del segundo grado.

La participación del personal auditor en situaciones donde existan los impedimentos mencionados no implicará necesariamente la invalidez de la auditoría, pero conllevará la asunción de responsabilidad administrativa por parte del auditor.

Si el auditor se ve obligado a llevar a cabo la auditoría a pesar de alguna limitación u obstáculo, deberá hacer constar esta situación en su informe.

El Titular y/o persona designada del Órgano Interno de Control será el encargado de supervisar la auditoría en todas sus etapas y a todos los niveles del personal auditor, asegurándose de lo siguiente:

- Que el personal auditor tenga una comprensión clara y consistente del Plan Anual de Actividades que se va a llevar a cabo.
- Que la auditoría se realice de acuerdo con el presente manual y los procedimientos aplicables.
- Que el Plan Anual de Actividades se lleve a cabo conforme a lo autorizado por el Pleno del Tribunal.
- Que los papeles de trabajo contengan evidencia adecuada que respalde los resultados de la auditoría.
- Que el informe de auditoría incluya todas las observaciones y recomendaciones pertinentes, las cuales deben estar debidamente fundamentadas y justificadas.

Los papeles de trabajo generados durante la ejecución de la auditoría serán propiedad exclusiva del Órgano Interno de Control, el cual debe garantizar lo siguiente:

- Custodiar y conservar los papeles de trabajo mientras sean necesarios para consultas, referencias, auditorías futuras o para cumplir con requisitos legales o administrativos.
- Cumplir con las disposiciones normativas de archivo una vez que expiren los plazos de conservación de la documentación justificativa y comprobatoria.
- Es responsabilidad del Órgano Interno de Control informar a la persona encargada del área auditada y a los demás servidores públicos pertinentes sobre los resultados obtenidos en los seguimientos, utilizando para ello el documento denominado Informe de Seguimiento.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



PROCESO DE AUDITORÍA

PLANEACIÓN DE LA AUDITORÍA

El Órgano Interno de Control deberá seguir rigurosamente los lineamientos de la presente normatividad y procedimientos autorizados en este documento, para llevar a cabo sus funciones de auditoría. Esto implica determinar el alcance de la auditoría, seleccionar y aplicar las técnicas y procedimientos de auditoría pública, evaluar los resultados y presentar informes al Presidente.

Anualmente, se deberá elaborar el Plan Anual de Actividades, el cual deberá ser sometido a la autorización del comité de auditoría interna del Ayuntamiento, en caso de ser necesario, la persona titular del Órgano Interno de Control podrá proponer modificaciones al plan, las cuales serán consideradas por el Comité.

El Plan Anual de Actividades establecerá las áreas, materias y procesos que serán objeto de auditoría, así como el tiempo y el personal auditor requerido. Se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

- Desviaciones detectadas en el análisis financiero-presupuestal y en la evaluación de los resultados de las áreas auditadas.
- Importancia de las materias por revisar, considerando prioridad, monto de recursos asignados y variaciones registradas en auditorías pasadas.
- Resultados de auditorías anteriores, tanto internas como externas.
- Cumplimiento de criterios de selección, importancia relativa, exposición al riesgo, presencia y cobertura.
- Investigación preliminar para definir áreas a auditar, objetivos, alcances, metodologías y recursos requeridos.
- Revisiones de control realizadas por áreas competentes del Órgano Interno de Control.

Es esencial que se apliquen estas directrices con meticulosidad y transparencia, asegurando así la eficacia y la integridad en el proceso de la auditoría.

REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

La planeación de las auditorías que realice el Órgano Interno de Control deberá contener como mínimo lo siguiente:



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

- Carta de Planeación;
- Cronograma de Actividades;
- Orden de Auditoría, la cual observará las siguientes características:
 - a) Dirigirse a quien ocupe la titularidad del área por auditar;
 - b) Estar debidamente fundamentada en las leyes y normativa aplicable;
 - c) Mencionar al personal auditor que practicará la auditoría;
 - d) Describir el objetivo y el periodo por revisar; y
 - e) Estar firmada por la persona titular del Órgano Interno de Control.
- Acta de inicio de auditoría, en ella se hará constar los siguientes aspectos:
 - f) Lugar, hora y fecha del acto de auditoría;
 - g) Nombre del personal auditor;
 - h) Orden de auditoría que promovió el levantamiento del acta, número, fecha, a quién fue dirigida y quién la emitió;
 - i) El apartado de hechos del acta describirá la forma en que se presentaron los actuantes, con quién se presentaron y el documento con el que se identifican los que intervienen en el acta. Asimismo, se hará constar la recepción de la orden de auditoría;
 - j) En el levantamiento del acta se requerirá a la persona con quien se entiende la diligencia, el nombramiento de dos personas en calidad de testigos de asistencia. En caso de negativa, el personal auditor actuante las nombrará, hecho que quedará asentado en el acta;
 - k) También serán plasmados los nombres completos de las personas que fungirán como testigos de asistencia y número de identificación con que acreditan su personalidad; y
 - l) Firma de las personas que intervienen en el levantamiento del acta.

Si en el desarrollo de la auditoría, con base en la naturaleza e importancia de los resultados obtenidos se requiere ampliar, reducir o sustituir al personal auditor, así como ampliar o modificar el periodo y/o el objetivo de la auditoría; se hará del conocimiento de la persona titular del área auditada a la que se envió la orden de auditoría, mediante oficio suscrito por la persona titular Órgano Interno de Control.

EJECUCIÓN DE LA AUDITORÍA

Durante el ejercicio de la auditoría, será fundamental supervisar el cumplimiento de las disposiciones jurídico-administrativas que regulan el funcionamiento de las áreas que conforman el Ayuntamiento.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
(COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR)



Asimismo, se buscará identificar cualquier situación que surja durante el desarrollo de la auditoría con el fin de promover el cumplimiento de la normativa y mejorar la eficiencia, eficacia y economía en todas las áreas involucradas.

La ejecución de la auditoría comprenderá las siguientes etapas:

- 1) Estudio y evaluación del sistema de control interno;
- 2) Aplicación de pruebas y técnicas para obtener evidencia del desempeño del área auditada;
- 3) Determinación de hallazgos y formulación de recomendaciones;
- 4) Integración de los papeles de trabajo;
- 5) Elaboración del informe de auditoría;
- 6) Elaboración y firma del acta de cierre de la auditoría;
- 7) Otorgamiento al área auditada del plazo de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente al cierre de la auditoría, para solventar las observaciones y/o recomendaciones resultantes;
- 8) Presentación del informe de auditoría a Presidencia y al comité.

En la ejecución de la auditoría, se examinarán principalmente los controles establecidos por las áreas auditadas, los cuales deben garantizar la precisión, confiabilidad y oportunidad de la información, así como el cumplimiento de la normativa aplicable.

En relación con las solicitudes de información dirigidas al área auditada por parte del Órgano Interno de Control, se establecerá un plazo de cinco días hábiles para que el titular del área atienda la solicitud. En circunstancias justificadas, el área auditada podrá solicitar una prórroga de hasta cinco días hábiles adicionales. La evidencia recopilada durante la auditoría será debidamente documentada en los papeles de trabajo con los siguientes objetivos:

- a) Servir como fuente de información para la preparación y sustentación de las cédulas de observaciones y/o recomendaciones, así como del informe de auditoría.
- b) Verificar el cumplimiento de los principios fundamentales de Contabilidad Gubernamental y demás normativa pertinente.
- c) Facilitar la planificación de auditorías futuras, así como la ejecución y supervisión del proceso de auditoría.
- d) Registrar el trabajo realizado para su consulta y referencia en el futuro.

En caso de que el área auditada carezca de documentos justificativos y comprobatorios, por pérdida o daño, deberá consignar mediante acta o documento público, en presencia de la persona titular del Órgano Interno de Control o bien el representante designado del órgano



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita Maza

interno, la existencia previa, así como la causa del faltante o justificación, en la cual se consignen los importes y las fechas de las operaciones con documentación faltante.

La persona titular del Órgano Interno de Control hará del conocimiento las observaciones y/o recomendaciones a la persona titular del área auditada.

Para tal propósito, le remitirá a más tardar cinco días previos a la conclusión de la auditoría, la notificación de Acta de Cierre de Auditoría, en la cual se plasmarán las circunstancias de tiempo, modo y lugar, ocurridos en el proceso de resultados de la auditoría.

Se otorgará a la persona titular del área auditada un plazo de veinte días hábiles para presentar sus aclaraciones o documentación a los resultados de la auditoría.

Las observaciones que determinen presuntas irregularidades o incumplimientos normativos podrán ser solventadas conforme a la información y documentación proporcionada por las áreas auditadas, previa evaluación por el Órgano Interno de Control, siempre y cuando, estén debidamente sustentadas.

Una vez analizada la información presentada por el área auditada, el Órgano Interno de Control dará a conocer los resultados determinados en la auditoría al Titular del área auditada, a través de un informe de auditoría, el cual se redactará de forma clara y precisa e incluirá las observaciones que fueron determinadas.

En caso de que el área auditada no esté de acuerdo con el informe de auditoría, podrá presentar ante el Órgano Interno de Control un pliego de inconformidad señalando los puntos que considera no sustentados.

El titular del Órgano Interno de Control presentará el Informe de Auditoría a Presidencia y al Pleno del Tribunal. Asimismo, se deberá notificar a la persona titular del área auditada cuando se realice el cierre de la auditoría.

INFORMES DE AUDITORÍA

Los informes de auditoría deberán contener como mínimo:

- a) Nombre del área auditada;
- b) Antecedentes donde se detalle la causa que dio origen a la auditoría, así como el número y fecha de la orden de auditoría, fecha de notificación y fecha de elaboración del acta de inicio;
- c) Objetivo de la auditoría;



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



- d) Alcance de la auditoría, en su caso, las circunstancias que hayan limitado el alcance de ésta;
- e) Resultado del trabajo desarrollado;
- f) Conclusiones de la auditoría; y
- g) Observaciones y recomendaciones.

El informe deberá sustentarse en información comprobable, obtenida por el personal auditor en su ejercicio de auditoría; así como los Resultados de los procedimientos y pruebas de auditorías aplicadas con independencia, objetividad e imparcialidad.

Los informes de auditoría deberán cumplir con los siguientes principios y requisitos:

Confiabilidad: Es crucial evitar ambigüedades, inexactitudes, y lagunas de información en el contenido, así como argumentos infundados que puedan comprometer la fiabilidad del informe.

Objetividad: Exponer la información de manera imparcial y comprobable. Debe distinguirse claramente entre los hechos, los comentarios y las opiniones derivadas del análisis para permitir al lector evaluar de manera crítica la información y formar su propia opinión.

Fundamentación: Todo análisis debe estar respaldado por la normatividad aplicable y sustentado con evidencia suficiente, clara y precisa. La información debe estar libre de argumentos infundados, debe estar debidamente documentada en los papeles de trabajo de la auditoría.

Sistematización: La información debe organizarse de manera lógica, secuencial y coherente para facilitar su comprensión y lectura.

Idoneidad: Se deben proporcionar los elementos necesarios para demostrar el cumplimiento o las limitaciones en el logro de los objetivos de la auditoría, asegurando que la responsabilidad del Órgano Interno de Control quede claramente establecida.

Claridad: Aunque el informe debe ser técnico, su contenido no debe ser incomprensible para el lector. Debe expresarse con un lenguaje claro y accesible.

Concisión: El informe debe ser lo suficientemente detallado como para abordar la relevancia y la importancia de los asuntos examinados, pero sin incluir datos irrelevantes que distraigan la atención de los puntos clave.

Precisión: La información presentada debe ser precisa y objetiva, proporcionando una base sólida para las observaciones, recomendaciones y conclusiones formuladas.

Relevancia: Deben destacarse los asuntos que tengan un impacto significativo en los objetivos de la auditoría y que sean importantes por sus consecuencias.

En caso de que el área auditada haya presentado el pliego de inconformidad, el Órgano Interno de Control analizará las cédulas de observaciones y/o recomendaciones y el pliego de inconformidad, para que determine si procede modificar el informe de auditoría.

En la fase de ejecución, la persona titular del Órgano Interno de Control vigilará el trabajo y se



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



evaluará constantemente el avance de la auditoría. Se deberá atender, como mínimo los siguientes aspectos:

- Que se haya realizado formalmente la apertura de la auditoría con quién ocupe la titularidad del área auditada y se haya presentado la orden de auditoría, para que se facilite el inicio de ésta y el acceso a la información e instalaciones del área auditada;
- Que los papeles de trabajo contengan la información que sustenten las observaciones, recomendaciones y conclusiones que presenten en el informe;
- Que el personal auditor efectúe el ejercicio de auditoría de acuerdo con el objetivo y el alcance planeado;
- Aclarar las dudas que surjan al personal auditor durante la auditoría; y que compruebe la aplicación de las técnicas de auditoría; y
- Que se haya dejado evidencia del trabajo desarrollado y de la supervisión efectuada en los papeles de trabajo, rubricados por quien los elaboró y los revisó.

OBSERVACIONES DE AUDITORÍA

Las cédulas de observaciones deberán reunir los siguientes elementos:

Nombre de la Observación: El nombre de la observación será de acuerdo a la irregularidad detectada.

Irregularidad: Descripción pormenorizada de los hechos, conductas u omisiones de la observación, identificando los elementos que la constituyen y cuantificando, en su caso, el monto de la irregularidad.

Fundamento Legal: Se deberá citar las leyes generales, estatales y reglamentos aplicables en la materia, así como los acuerdos del comité que se hayan transgredido.

Recomendación: Será una declaración que se formula respecto a las actividades o acciones indispensables para prevenir y/o, en su caso, corregir la deficiencia, error o incumplimiento de la norma, identificado mediante la auditoría; debe enfocarse a la causa y ser específica, viable y procedente en términos de costo-beneficio.

Las recomendaciones deben cumplir los siguientes requisitos:

- Ir precedida por el resultado de la auditoría que la originó.
- Señalar las acciones necesarias para prevenir la recurrencia de las deficiencias o irregularidades detectadas o para corregirlas.
- Evitar el tono imperativo, pues su propósito primordial es convencer a la o el destinatario de la conveniencia de las medidas que se proponen.
- Tener un tono impersonal y objetivo. Para ello, iniciarán con la expresión "Es necesario", si es preciso adoptar las medidas que se proponen, o "Es conveniente", si se puede optar



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



por medidas distintas de las que se sugieren.

- Deben ser susceptibles de atención, verificación y seguimiento.

Las observaciones se clasificarán conforme lo siguiente:

Alto Riesgo. Cuando exista posible daño patrimonial o indebida actuación de servidoras o servidores públicos, o que impliquen una infracción grave conforme a lo previsto en la Ley General de Responsabilidades administrativas, y demás normativa aplicable. Las observaciones que se clasifiquen de alto riesgo, implicarán el inicio de un procedimiento de investigación, el cual se realizará conforme a la normativa aplicable.

Mediano Riesgo. Cuando exista un inadecuado aprovechamiento de los recursos humanos, materiales y financieros, que impliquen infracciones a la Ley General de Responsabilidades Administrativas, y demás normativa aplicable, no consideradas como graves.

Bajo Riesgo. Aquellas que afecten la consecución de las metas y objetivos, operaciones, procesos, programas, el control operativo y contable, que no tienen un impacto económico en la administración de los recursos.

Las observaciones de bajo riesgo deberán mantenerse bajo vigilancia del Órgano Interno de Control para su atención por las áreas responsables de las mismas y evitar su reincidencia. En caso de incidencia se clasificará como de mediano riesgo.

Las observaciones que por su naturaleza impliquen monto por recuperar, deberán clasificarse como Alto Riesgo y la persona que ocupe la titularidad del área auditada, contará con un plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de los resultados de auditoría, para que presente las aclaraciones y la documentación justificadora y comprobatoria que las solvante.

En caso de ser necesario, se otorgará un plazo adicional, máximo de diez días hábiles, siempre y cuando prevalezca una justificación debidamente sustentada.

El expediente de la auditoría deberá contener, de manera cronológica, la evidencia documental que soporta la auditoría de acuerdo a su índice. Dicho expediente se actualizará con la información que se obtenga al ejecutar una auditoría o un seguimiento a las observaciones y recomendaciones correspondientes.

El índice deberá contener los siguientes rubros:

- Carta de planeación;
- Cronograma de actividades;
- Normativa aplicable;



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

- Oficio de notificación de Orden de auditoría y solicitud de documentación e información;
- Oficios enviados y recibidos;
- Acta de inicio de la auditoría;
- Papeles de trabajo y documentación soporte;
- Cédulas de Observaciones;
- Acta de cierre de la auditoría;
- Informe de auditoría y cédulas de observaciones.

SEGUIMIENTO

SEGUIMIENTO A LAS OBSERVACIONES

El Órgano Interno, deberá llevar un control de seguimiento de las medidas adoptadas y se verificará su cumplimiento en los términos establecidos; cuando el área auditada no haya desarrollado las medidas sugeridas u otras aportadas, con el fin de lograr los objetivos o la eficiencia en las operaciones de la misma, se hará constar este hecho en los informes que se presenten a la Presidencia Municipal y de ser necesario, se procederá de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

La persona titular del Órgano Interno de Control informará trimestralmente a la Presidencia Municipal, el resultado del seguimiento de la auditoría, con el avance o nivel de atención de las observaciones y recomendaciones, con base en la información que haya proporcionado la persona titular del área auditada y con la obtenida durante la auditoría, a través de un Informe de Seguimiento.

Además del procedimiento de auditoría descrito en el presente manual, el Órgano Interno de Control podrá llevar a cabo revisiones y evaluaciones a los procesos realizados por las áreas, con el objeto de corregir posibles fallas y adoptar medidas que garanticen el cumplimiento adecuado de los objetivos y metas institucionales.

CONSECUENCIAS DE LOS RESULTADOS DE AUDITORÍA

Cuando de los resultados de auditoría se adviertan hechos que pudieran constituir faltas administrativas, actos de corrupción, daño patrimonial o posibles conductas ilícitas, el Órgano Interno de Control procederá conforme a sus atribuciones legales mediante:

1. La emisión de recomendaciones preventivas y correctivas.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
**Margarita
Maza**

2. La instauración de procedimientos de investigación administrativa.
3. La integración y remisión del Informe de Presunta Responsabilidad Administrativa.
4. La presentación de denuncias ante las autoridades competentes cuando los hechos pudieran constituir delitos.
5. La promoción de acciones de recuperación de recursos públicos cuando exista daño patrimonial.
6. Multas y sanciones administrativas.

COORDINACIÓN Y TRANSPARENCIA

COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

El Órgano Interno de Control podrá establecer mecanismos de coordinación, intercambio de información y colaboración institucional con:

- La Auditoría Superior de la Federación.
- El Órgano Superior de Fiscalización del Estado de Tabasco.
- Secretaría de Anticorrupción y Buen Gobierno.
- Las autoridades investigadoras, substanciadoras y resolutoras competentes.

Lo anterior con la finalidad de fortalecer las acciones de control, fiscalización, prevención, detección y combate a la corrupción.

TRANSPARENCIA Y DIFUSIÓN DE RESULTADOS

Los resultados generales derivados de las auditorías, revisiones y evaluaciones practicadas por el Órgano Interno de Control serán publicados y difundidos conforme a las disposiciones establecidas en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco y demás normativa aplicable.

La difusión deberá observar en todo momento las disposiciones relativas a la protección de datos personales, información reservada y confidencial.

Los informes finales, estadísticas, indicadores de cumplimiento y acciones de mejora podrán incorporarse a los mecanismos de transparencia proactiva del Ayuntamiento para fortalecer la rendición de cuentas y el acceso a la información pública.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
**Margarita
Maza**

DENUNCIAS Y QUEJAS

Toda persona podrá presentar denuncias, quejas o reportes relacionados con presuntas irregularidades administrativas, actos de corrupción, uso indebido de recursos públicos o incumplimiento de obligaciones por parte de las personas servidoras públicas municipales.

El Órgano Interno de Control garantizará la confidencialidad de la información proporcionada por los denunciantes y dará trámite a las denuncias conforme a la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás disposiciones aplicables.

7

1

pi

2

3



ANEXOS

1.- CARTA DE PLANEACIÓN

Ente: (1)			
Ejercicio o Periodo: (2)			
Fecha: (3)		Área a revisar: (4)	
Núm. de Auditoria: (5)			
ANTECEDENTES: (6)			
OBJETIVOS: (7)			
ALCANCES: (8)			
METODOLOGIA DE AUDITORÍA: (9)			
PERSONAL COMISIONADO: (10)			
NOMBRE	INICIALES	FIRMA	RÚBRICA

Elaboró (11)

Autorizó (12)

Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page.



1.1. INSTRUCTIVO DE LLENADO DE LA CARTA DE PLANEACIÓN

NUM.	DESCRIPCIÓN
1.	Nombre del Ente a auditar.
2.	Año del ejercicio fiscal o periodo que se audita.
3.	Fecha de elaboración de la carta de planeación.
4.	Nombre del área a fiscalizar.
5.	Número y nombre de la auditoría, según el Programa Anual de Actividades.
6.	Antecedentes y descripción del área a auditar: objetivo del área, su estructura, marco legal aplicable, principales funciones y actividades que realiza, ubicación física, así como todos los elementos que permitan al auditor tener un conocimiento general antes de iniciar la auditoría.
7.	Objetivo de la auditoría, debe de caracterizarse por ser claro, preciso y alcanzable.
8.	Alcance general referido al ejercicio, procedimiento o concepto a revisar.
9.	Metodología o procedimientos para realizar la auditoría
10.	Nombre completo del personal asignado a la auditoría, las iniciales de su nombre, firma y rúbrica para identificar los papeles de trabajo.
11.	Nombre y firma de la persona que elabora la carta de planeación.
12.	Nombre y firma de la persona titular del Órgano Interno de Control, quien autoriza la carta de planeación.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027



2026
año de
Margarita
Maza

2.- CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ORGANO INTERNO DE CONTROL (1)	
Ejercicio o Periodo: (2)	
Fecha: (3)	Área a revisar: (4)
Núm. de Auditoria: (5)	

[illegible]

T: Tiempo
E: Estimado
R: Real

Elaboró (12)

Autorizó (13)



2.1.- INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

NÚM.	DESCRIPCIÓN
1	Anotar el nombre del área que audita (Órgano Interno de Control).
2	Año del ejercicio fiscal o periodo que se audita.
3	Fecha de elaboración
4	Nombre del área a fiscalizar.
5	Número y nombre de la auditoría, según el Programa Anual de Actividades.
6	Mes o meses en los que se desarrollarán las actividades de auditoría.
7	Número consecutivo de las actividades que conforman el proceso de la auditoría.
8	Descripción de las actividades a desarrollar. Nota: Como parte de las actividades se incluirán, específicamente, los procedimientos y técnicas por aplicar plasmadas en la "Carta de Planeación".
9	Estos renglones se refieren en primera instancia, al tiempo en que se estima llevar a cabo una actividad, y en segunda instancia, al tiempo real en que se realizó. Su requisición se realiza rellenando la cuadrícula relacionada con los días, de acuerdo con el tipo de sombreado que corresponda, según se muestra en la parte inferior izquierda del formato.
10	Total de días programados y de días utilizados, respectivamente, por cada actividad.
11	Total de días programados y de días utilizados, respectivamente de la auditoría.
12	Nombre y firma de la persona que elabora el cronograma (responsable de la auditoría).
13	Nombre y firma de la persona que autoriza el cronograma (titular del Órgano



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

3.- ORDEN DE AUDITORÍA

OFICIO: OIC/____/2026.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN DE
ORDEN
DE AUDITORIA**

PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto por el Lineamiento del Marco Normativo de Auditoría Interna del Órgano Interno de Control publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, y del Programa Anual de Actividades autorizado por el Comité, se emite la presente Orden para practicar la Auditoría en Materia de _____ **ejem. adquisiciones**, con número (6) al área administrativa.

Por lo anterior, me permito solicitar respetuosamente su presencia, para atender la auditoría y participar en la celebración del Acta de Inicio correspondiente, la cual se llevará a cabo el (día) _____ del _____ (mes) del presente año _____, a las _____ horas, en las instalaciones de esa área.

Asimismo, solicito gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, para que se proporcione al personal comisionado, la información y documentación detallada en la "Cédula de Requerimiento de Documentación" anexa al presente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



4.- INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL OFICIO DE LA ORDEN DE AUDITORÍA

NÚM.	DESCRIPCIÓN
1.	Número de oficio y año.
2.	Citar el motivo de la emisión del referido documento.
3.	Fecha de elaboración del oficio de notificación de la orden de auditoría.
4.	Nombre y cargo de quien ocupe la titularidad del área por auditar.
5.	Leyes y normativa aplicable en las que se fundamente la emisión de la orden de auditoría.
6.	Número de auditoría.
7.	Ejercicio por auditar.
8.	Día(s), mes(es), y año(s) del periodo por revisar.
9.	Período de la auditoría.
10.	Personal que practicará la auditoría.
11.	Fecha de la reunión para la firma del Acta de Inicio.
12.	Hora de la reunión para la firma del Acta de Inicio.
13.	Nombre y cargo de la o el servidor público que envía la notificación de orden de auditoría.

Handwritten mark resembling a stylized '7' or 't'.

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.



5.- ACTA DE INICIO DE AUDITORÍA

AYUNTAMIENTO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO, ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

No. DE AUDITORÍA:		ÁREA REVISADA:	
TIPO DE AUDITORÍA:		UBICACIÓN:	
PERIODO REVISADO:		TITULAR DEL ÁREA SUJETA A REVISIÓN:	
No. DE ACTA:			

En el Ayuntamiento del Municipio de Emiliano Zapata Tabasco, siendo las _____ del día _____ de _____ del 2026, la (el) C. en su carácter de _____ adscrita(o) al Órgano Interno de Control del Ayuntamiento, hacen constar que se constituyó legalmente en las oficinas que ocupa la Subdirección de _____; con el objeto de dar inicio a la Actividad N° _____ denominada **"ejemplo. - Revisión de ordenes de pagos en materia adquisidores de refacciones"**, notificada a los CC. _____ Director de Administración y coordinador de compras del Ayuntamiento del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, mediante oficio _____ 2026 de fecha _____ de _____ 2026.

HECHOS

En la hora y fecha mencionadas con anterioridad, el (la) C. _____, en carácter de _____ adscrito(a) al órgano Interno de Control, y quien fuera designado(a) para llevar a cabo la presente revisión, mediante oficio número: _____/2026, se presentó en las oficinas citadas, ante la presencia de _____ en su carácter de _____ quien se identifica con credencial _____ y nombramiento de trabajo (según sea el caso) con número de personal _____, expedida por el departamento de Recursos Humanos de la Dirección Administración del Ayuntamiento Tribunal, documento que se tiene a la vista y en el que se aprecia una fotografía cuyos rasgos fisionómicos corresponden a su portador, a quien se le devuelve por así haberlo solicitado, Acto seguido, el (la) C. _____, procedió a identificarse con Credencial de Trabajo con número de personal _____, expedida por la Dirección de Administración,



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

manifestando que se dará inicio a la revisión motivo de la presente acta, con base en lo solicita mediante oficio _____/2026, de fecha _____ del mes de _____ del año 2026. Posteriormente, el (la) C. _____ hace entrega a él(la) auditor(a) _____ adscrita al Órgano de Control Interno, el oficio número _____/2026, mediante el cual remite un ejem. _____ un CD que contiene información para la atención de la presente revisión.

Por último, se le hace saber al C. _____, subdirector de catastro que se procederá al análisis de la información que es presentada con el oficio _____ 2026, notificándole el resultado en el momento oportuno.

Una vez hecho lo anterior, se da por finalizada la presente etapa.

Previa lectura del presente documento, y no habiendo otro asunto que asentar, se da por concluida ésta Acta siendo las _____ horas con _____ minutos del día _____ de _____ del año en curso, firmando en todas sus fojas, incluyendo anexos, al margen y al calce los que en ella intervinieron, haciéndose constar que la misma se genera por triplicado quedando un original en poder de la Dirección de Administración y los 2 restantes en poder del Órgano Interno de Control.

Por el Área en la que se practicó la revisión de auditoría.

C. _____ subdirector de catastro

Por el Órgano Interno de Control, personal que practicó la revisión.

C. Olivero Castillo Hernández

C. Nicasio Enrique Pérez Aguirre

Titular del Órgano Interno de Control
c. _____



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

6.- CÉDULA DE OBSERVACIONES

**ÓRGANO INTERNO DE CONTROL CÉDULA DE
OBSERVACIONES**

ENTE: (1)	
EJERCICIO O PERIODO: (2)	
FECHA: (3)	ÁREA A REVISAR: (4)
NÚM. DE AUDITORIA: (5)	

OBSERVACIÓN	
NOMBRE: (6)	
IRREGULARIDAD : (7)	
FUNDAMENTO LEGAL: (8)	
RECOMENDACIONES: (9)	

Elaboró (10)

Autorizó (11)

[Handwritten signatures and marks]



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita Maza

7.- INSTRUCTIVO DE LLENADO DE LA CÉDULA DE OBSERVACIONES

Núm.	INSTRUCCIONES
1	Anotar el nombre del área que audita (Órgano Interno de Control).
2	Año del ejercicio fiscal o periodo que se audita.
3	Fecha de elaboración
4	Nombre del área a fiscalizar.
5	Número y nombre de la auditoría, según el Programa Anual de
6	Nombre de la observación.
7	Describir pormenorizados los hechos, conductas u omisiones de la observación, identificando los elementos que la constituyen y cuantificando, en su caso, el monto de la irregularidad.
8	Normativa que se infringe.
9	Recomendación que se formula respecto a las acciones que deberá realizar el área auditada para prevenir la reincidencia de las observaciones determinadas.
10	Nombre y firma de la persona responsable de la auditoría
11	Nombre y firma titular del Órgano Interno de Control

NOTA: Si derivado de la auditoría no se determinan observaciones, no se elaborarán cédulas de observaciones, únicamente se hará del conocimiento del área auditada el resultado.



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

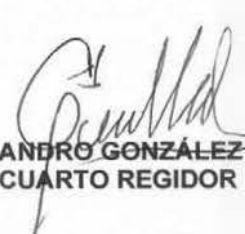
DADO EN LA SALA DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO; EN PRESENCIA DE LOS CIUDADANOS REGIDORES INTEGRANTES DEL MISMO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO CUARENTA Y OCHO (48) CELEBRADA CON FECHA DIECISÉIS (16) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).

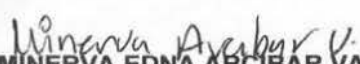

C. JOSÉ ARMIN MARÍN SAIZ
PRESIDENTE MUNICIPAL




LIC. ESTEISI MARGARITA RODRÍGUEZ
PÉREZ
SÍNDICO DE HACIENDA


LIC. DULCE MARÍA GUADALUPE JIMÉNEZ
GARCÍA
TERCER REGIDOR


LIC. ALEJANDRO GONZÁLEZ VÁZQUEZ
CUARTO REGIDOR


C. MINERVA EDNA ARCIBAR VARGAS
QUINTO REGIDOR



Gobierno Municipal de
Emiliano Zapata
2024-2027
¡COMPROMETIDOS POR UN FUTURO MEJOR!



2026
año de
Margarita
Maza

Y EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 47, 54 y 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO PARA SU PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA EN LA CIUDAD DE EMILIANO ZAPATA, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO.


C. JOSÉ ARMIN MARÍN SAURY
PRESIDENTE MUNICIPAL




ING. MIGUEL AURELIO
CABRERA GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO





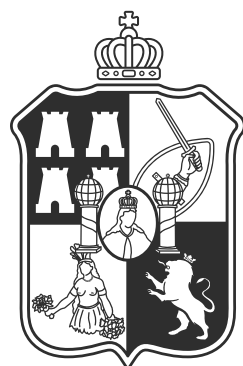






INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 5604	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, SECRETARIA DE EDUCACIÓN, SOBRE EL BIEN INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRAN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE ATENCIÓN MULTIPLE NO 6.....	2
No.- 5605	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL MEDIANTE ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO: RESPECTO AL PREDIO QUE OCUPA LA JURISDICCIÓN SANITARIA DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE SALUD; CON SUPERFICIE DE 1409.84 M2; CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 352.81 M2. UBICADO EN LA AVENIDA MARIANO ABASOLO S/N ESQUINA CON CALLE AGRARISTA, COLONIA EL CERRITO DE ESTA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO.....	8
No.- 5606	RESOLUTIVO DE ACLARATORIA DE SUJECION AL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE OCUPA EL CENTRO DE ATENCIÓN INFANTIL DE EMILIANO ZAPATA.....	15
No.- 5607	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL MEDIANTE ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL SERVICIO DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR: RESPECTO AL PREDIO QUE OCUPAN LAS OFICINAS DEL IMSS BIENESTAR; CON SUPERFICIE DE 422.35 M2; CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 157.00 M2. UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO JAVIER MINA S/N ESQUINA CON CALLE GREGORIO MÉNDEZ MAGAÑA, COLONIA EL CERRITO DE ESTA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, TABASCO...	22
No.- 5608	LINEAMIENTOS DEL MARCO NORMATIVO EN MATERIA DE AUDITORIA INTERNA DEL AYUNTAMIENTO DE EMILANO ZAPATA, TABASCO.....	29
	INDICE.....	63



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: jPRZIIKX/lue2bkKuUjSGsVH3iBVxhmqWn715MFwmWwmA6GOLg0B3be96kdbFuObKa2J4QM
c3iyZ5jKTSgDnqTBow+PJ+o5XdK7gfhKAFjMhZPEs0Zxb6g5OsotK3xEr6Ph4ZHdMak00/t8Ooe0yFHjqBAaJ7Lltw
H9xp5Qp0wg9jSJHYJp9R0P3atJsT47bWDyK7bAjbA08rvCLxns7aeGjYsmm8oxqrySKbeq6sl2WxCBQC1n1WQXr
TV6tiGxKI8upTUK21ROV07cHmpYEaEownWti3+rasmvuMh5g/cceVMg1hx+TppWRagiJKXn78PYCBfulUKazQ/O
wdH7g==