VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO, VEINTISÉIS DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS.

VISTO: El estado que guardan los autos del expediente administrativo número **121/2026**, instaurado en contra de la **C. JULIA PATRICIA CASTILLO ZURITA,** de los que se desprende que realiza la nivelación de terreno y construcción de local comercial (palapa) en con una superficie aproximada de 250.00 M2, con un avance de obra aproximado del 40%, en el momento de realizar la visita de inspección; en el predio ubicado en la Carretera Villahermosa-Teapa Kilómetro 9, en la Villa Parrilla, de este Municipio de Centro, Tabasco; sin contar con las autorizaciones que esta Dirección otorga, violando con ello preceptos contenidos en las disposiciones legales de la materia.

En consecuencia, se procede a dictar la siguiente resolución, con fundamento en el artículo 345, último párrafo, del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco.

R E S U L T A N D O

I. Que mediante orden de visita de inspección con número de folio 253 de fecha 17 de abril de 2026, signada por el **Arquitecto Narciso Alberto Pérez Nuila**, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de este H. Ayuntamiento, comisionó al ciudadano **Abraham García González**, Inspector adscrito a ésta Dirección, para realizar visita de inspección en un predio ubicado la Carretera Villahermosa-Teapa Kilómetro 9, en la Villa Parrilla, de este Municipio de Centro, Tabasco.

II. Con fecha 24 de abril de 2026, el personal comisionado, se presentó en el lugar antes citado a la hora y fecha señaladas en el citatorio entregado previamente, pero al realizar la visita de inspección correspondiente no se presentó ninguna persona a atender la diligencia, por lo que se procedió a redactar el Acta de Inspección con número de folio 253, misma que al final de la diligencia se dejó pegada en el frente del inmueble, sin poder verificar si cuenta con las autorizaciones que esta Dirección emite; de la que se advierte que realiza la nivelación de terreno y construcción de local comercial (palapa) en con una superficie aproximada de 250.00 M2, con un avance de obra aproximado del 40%, en el momento de realizar la visita de inspección; sin contar con todas las autorizaciones que esta Dirección emite, mismas que son las constancias

de alineamiento y asignación de número oficial, de factibilidad de uso de suelo, y la licencia de nivelación y construcción, correspondientes.

III. Durante la visita de inspección, no se pudo verificar si el responsable de los citados trabajos cuenta con la documentación correspondiente a las autorizaciones que esta Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, emite para realizar cualquier tipo de obra, ya que ninguna persona se presentó a atender la diligencia a la hora y fecha que señala el citatorio entregado previamente.

En este sentido, el Inspector habilitado conforme a lo asentado en el acta de inspección no pudo requerir la documentación necesaria como lo son los siguientes documentos:

1. Constancia de Alineamiento y Asignación de número oficial;
2. Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo, y
3. Licencia de Nivelación y Construcción correspondiente a la obra que realiza.

Por lo tanto, al no presentarse persona alguna a atender la diligencia, el ahora infractor se hace acreedor a las sanciones que marca la normatividad vigente en la materia; notificándole a la infractora a través del acta de inspección, el resultado de la visita de inspección e informándole que contaba con un plazo de 5 (cinco) días hábiles para objetar o en su caso inconformarse en contra de los hechos asentados, o en su caso acreditar o demostrar que cumplió con lo requerido y asentado en el acta de inspección.

IV. Habiendo transcurrido el término legal concedido, conforme a lo dispuesto en el artículo 345 el Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco, tal como se hizo mención en el punto precedente, sin que la **C. JULIA PATRICIA CASTILLO ZURITA,** manifieste por escrito lo que a su derecho conviene en relación con los hechos u omisiones asentados en el acta, como tampoco ofreció alguna prueba documental que hubiere considerado conveniente para desvirtuar los hechos asentados en el acta de inspección realizada al predio citado, por lo que se tiene por ciertos los hechos asentados en el acta de inspección con folio número 253.

En esas condiciones, se considera que la **C. JULIA PATRICIA CASTILLO ZURITA,** infringieron las disposiciones jurídicas contenidas en los artículos 46, 46 BIS, 47, 48, 49, 51,

52, 52 BIS, 53 BIS3, 78, 80, 80 BIS, 80 BIS 2; 338 al 352, 355 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, Estado de Tabasco; y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. COMPETENCIA.- Esta Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, representada por el Arquitecto Narciso Alberto Pérez Nuila, designado en término de los artículos 65 fracción XVI, 71 párrafo tercero, 73 fracción VII y 75 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 28, fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, por la Licenciada Yolanda del Carmen Osuna Huerta, en 5 de octubre de 2024, para el desempeño del cargo de Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, por lo que es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 65 fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículos 2, 73 fracción VII, y 84 fracciones V y XXVIII de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; artículos 165, fracción XXII, 166 incisos d), i), 173, fracciones I, II, V, y VII, y 174 inciso d), del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro; numerales 3 BIS fracciones VI, VII y XIII, 46, 46 BIS, 47, 48, 49, 51, 52, 52 BIS, 53 BIS 3, 78, 80, 80 BIS, 80 BIS 2; 338 al 352, 355, 264 y 265 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco; numerales 288, 310, 313 y 314, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; y artículos 2 fracción III, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

SEGUNDO. MOTIVO DE LA INFRACCION.- En el presente asunto, del acta de inspección con número de folio 253, con fecha 24 de abril de 2026, se desprende que en la Carretera Villahermosa-Teapa Kilómetro 9, en la Villa Parrilla, de este Municipio de Centro, Tabasco; se realiza la nivelación de terreno y construcción de local comercial (palapa) en con una superficie aproximada de 250.00 M2, con un avance de obra aproximado del 40%, en el momento de realizar la visita de inspección; sin haber presentado todas las autorizaciones para las obras que realiza, concediendo para ello un término de 5 (cinco) días hábiles, otorgados en base al artículo 345, del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco, para

manifestar lo que a su derecho convenga en relación a los hechos asentados en el acta de inspección, plazo en el cual no compareció para efectos de hacer valer su derecho de audiencia.

TERCERO. MARCO NORMATIVO.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 115, fracción V, incisos a), d) e inciso f), así como el último párrafo de la citada fracción, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra señala:

> [...]
> Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes: V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para; a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; . . .d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; . . .f) Otorgar licencias y permisos para construcciones. En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;" Por otra parte, el artículo 84, fracción V, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, y numeral 3 bis, inciso 4), del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco, cita que corresponde al Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, emitir, otorgar o negar los permisos para la ejecución de las obras que requieren de una licencia, permiso o autorización, tal y como lo señala el artículo 78 del Reglamento citado con antelación.
> [...]

Así también, el artículo 264 del Reglamento de Construcciones que señala;

> [...]
>
> *Antes de iniciarse una construcción, deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio, con base en las constancias de uso del suelo, alineamiento y número oficial, y las medidas perimetrales de la poligonal, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del Título de Propiedad, en su caso. Se trazarán después los ejes principales del proyecto,*

refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio, exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado.

[...]

Por su parte el 265, del citado reglamento, señala:

[...]

Antes de iniciarse una construcción, deberá verificarse mediante mojoneras o elementos fijos de banco de nivelación, el predio, así como la situación de nivel con los predios colindantes. Después se fijarán los niveles de piso terminado y de desplante de la obra; en caso de ajuste con referencia al proyecto, deberá dejarse constancia de las diferencias, mediante anotaciones en bitácora o elaboración de planos del proyecto ajustado.

[...]

Por otra parte, de la búsqueda en los archivos de esta Dirección, a la fecha de la visita de inspección no se encontró que la **C. JULIA PATRICIA CASTILLO ZURITA,** haya realizado los trámites para obtener la constancia de alineamiento y asignación de número oficial, sin embargo, deberán obtener la constancia de factibilidad de uso de suelo y la licencia de nivelación y relleno de la obra que realiza.

En este sentido quienes ejecuten obras que se realicen en contravención a lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano, se harán acreedores a las sanciones que establece la Ley de la materia.

Es importante señalar que la finalidad de exigir la autorización para los trabajos de referencia, como son la constancia de alineamiento y asignación de número oficial, factibilidad de uso de suelo y la licencia de nivelación y relleno, es para que esta autoridad administrativa se encuentre en posibilidad de resolver sobre la procedencia de realizar dichos trabajos, atendiendo a que debe reunir características suficientes, para resistir las acciones que pudieran afectar la misma, con especial atención a los efectos sísmicos o de viento; así como los usos de suelo autorizados para esa zona, de acuerdo a lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de

Centro, Tabasco; publicado el veintisiete de Diciembre del año dos mil veintitrés, en el Suplemento G, edición 8484, Acuerdo 10631, del Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

CUARTO. ACTUALIZACIÓN DE CAUSALES DE INFRACCIÓN.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 347, del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, Estado de Tabasco, se considera relevante la infracción, ya que al no exhibir todas las autorizaciones vigentes para la obra que realiza al momento de la visita de inspección, no se puede determinar si la misma cuenta con los requerimientos necesarios de seguridad al momento de realizar los trabajos mencionados; pudiendo ocasionar daños al propio inmueble y a terceros, toda vez que la **C. JULIA PATRICIA CASTILLO ZURITA,** realiza la nivelación de terreno y construcción de local comercial (palapa) en con una superficie aproximada de 250.00 M2, con un avance de obra aproximado del 40%, en el momento de realizar la visita de inspección; por lo que su conducta es violatoria de las disposiciones legales de la materia, misma que se actualiza desde el momento en que esta autoridad advirtió las acciones que el Reglamento determina como conducta infractora.

QUINTO. IMPOSICIÓN DE LA SANCIÓN.- En consecuencia, es posible afirmar que la **C. JULIA PATRICIA CASTILLO ZURITA,** infringió las disposiciones jurídicas administrativas en materia de construcción y desarrollo urbano antes señaladas, por lo que con fundamento en el artículos 2 Bis7, 351 fracción I inciso a) y 354 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, del Estado de Tabasco, concatenados con los artículos 2, 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Centro para el Ejercicio Fiscal 2026, 3, 82, Transitorio Cuarto de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Tabasco, y el artículo 3 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, con base en el Tabulador de Cobro por Impuestos, Derechos, Productos y Aprovechamiento del Municipio de Centro, Tabasco, publicado en la Página Electrónica del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, se le impone una sanción equivalente a **230 (doscientos treinta)** Unidades de Medidas y Actualización (UMA), por la infracción cometida, siendo que el valor de dicha Unidad de Medida y Actualización, a la fecha de cometer la infracción era de **$117.31** (Ciento Diecisiete pesos 31/100 m.n.), por lo que el monto total resulta en la cantidad de **$26,981.30 (Veintiséis Mil Novecientos Ochenta y Un pesos 30/100 M.N.),** tomando en cuenta que las obras reportan

una superficie total de 250.00 M2 aproximadamente, según el acta de inspección, en la que se reporta lo siguiente:

- Falta de Licencia de Nivelación y Construcción, en el momento de realizar la visita de inspección.

Dicha sanción se fija además, tomando en cuenta que las obras que realiza, reportan una una superficie total de nivelación y construcción de 250.00 M2 aproximadamente, sin contar con todas las autorizaciones para la ejecución de la misma, se considera que el infractor tiene capacidad económica y suficiente para sufragar el monto de la multa administrativa a que se ha hecho acreedor, esto con fundamento en el artículo 347 del Reglamento de Construcciones citado, que textualmente dice lo siguiente:

[…]

El Ayuntamiento, para fijar la sanción, deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

[…]

Apoya lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial sustentado bajo el rubro y texto siguiente:

[…]

MULTAS, ARBITRIO DE LAS AUTORIDADES PARA IMPONERLAS ENTRE EL MINIMO Y EL MAXIMO PERMITIDO POR LA LEY. DEBE RAZONARSE. *Las autoridades administrativas pueden cuantificar las multas que correspondan a infracciones cometidas y, al hacerlo, gozan de plena autonomía para fijar el monto que su amplio arbitrio estime justo dentro de los límites señalados en la ley; empero; al determinar la sanción, deben expresar pormenorizadamente los motivos que tengan para fijar la cuantía de la multa, para lo cual hay que atender a las peculiaridades de cada caso y a los hechos generadores de la infracción, especificar como influyeron en su ánimo para detener dicho arbitrio en cierto punto entre el mínimo y el máximo en que oscila la multa permitida en la Ley.*

[…]

Por otra parte, advirtiéndose del acta de inspección y fotografías anexas al expediente en que se actúa, que la obra de que se trata, se encuentra en ejecución al momento de la visita de inspección, sin contar con todas las autorizaciones que esta Dirección emite, por lo que con fundamento en el artículo 349 fracción VIII, del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco, se ordena la **clausura de la obra.**

Es importante establecer que se apercibe al ciudadano infractor que debe de abstenerse de retirar, romper o cubrir los sellos de clausura, obstruyendo de alguna manera su visibilidad, ya que su conducta actualizaría la hipótesis legal del delito de quebrantamiento de sellos, tipificado en el artículo 300 del Código Penal para el Estado de Tabasco, en vigor, que a la letra dice:

> [...]
> *Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad, se le aplicará de sesenta a ciento veinte días de semilibertad;*
> [...]

Por lo tanto en caso de no acatar las disposiciones señaladas, se procederá a la clausura total de las citadas obras, en términos de lo ordenado en el artículo 349, último párrafo del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro del Estado de Tabasco.

Además, se les hace saber con fundamento en lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 355 del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro del Estado de Tabasco, que señala:

> [...]
> ***Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción, medida en número de salarios mínimos, que le hubiere sido impuesta con anterioridad;***
> [...]

En este caso de no cumplir con lo ordenado y la resolución quede firme, se le considera como **reincidente**, trayendo como consecuencia que podrá imponérsele una sanción adicional que consistiría en el doble a la impuesta originalmente, además de las medidas que el propio reglamento citado impone para ejecución de esta resolución.

En razón de lo antes expuesto, y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 3 BIS fracciones I, III, IV, VI, VII, IX, XI, XII, XIII, XV, XXVI; 338, 343, 345 al 352, del Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco; se:

R E S U E L V E

PRIMERO. Se sanciona a la **C. JULIA PATRICIA CASTILLO ZURITA,** con el pago de una multa total por la cantidad de **$26,981.30 (Veintiséis Mil Novecientos Ochenta y Un pesos 30/100 M.N.)** equivalente a **230 (doscientos treinta)** (UMA) por la infracción cometida, al momento de realizar la visita de inspección, por los motivos y fundamentos precisados en los considerandos segundo, tercero, cuarto y quinto de la presente resolución.

SEGUNDO. Se ordena la **clausura de la obra** que realiza la **C. JULIA PATRICIA CASTILLO ZURITA**, hasta que realice los trámites correspondientes y obtenga las autorizaciones exigidas y exhiba copias de dichas autorizaciones, mediante escrito dirigido a esta Dirección, acompañado de la copia del recibo de pago de la sanción impuesta en el punto inmediato anterior, con la finalidad de acordar la terminación del procedimiento mediante Acuerdo de Archivo, y no ser considerado como reincidente, como lo señala el Considerando Quinto, sexto párrafo.

TERCERO. Si la infractora no cumpliere con el punto resolutivo anterior, se procederá en términos de lo estipulado en el sexto párrafo del considerando Quinto de la presente resolución.

CUARTO. Dígasele a la infractora que deberá pagar el monto de la multa impuesta en la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro, ubicada en la planta baja del Palacio Municipal, en la Prolongación de Paseo Tabasco número 1401, Complejo Urbanístico Tabasco 2000.

QUINTO. Una vez causado firmeza la presente resolución y no se haya efectuado el pago de la multa impuesta, envíese copia de la misma a la Dirección de Finanzas del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco, para que haga efectivo el cobro de la multa impuesta a través del procedimiento administrativo de ejecución, por tratarse de un crédito fiscal en términos de lo dispuesto en los artículos 19 y 45 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco y una vez ejecutada, comunique a esta Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

Notifíquese personalmente a la **C. JULIA PATRICIA CASTILLO ZURITA**, la presente resolución, entregándole original de la misma, en el domicilio señalado al efecto; se habilita al servidor público adscrito a esta Dirección, para que proceda a efectuar la notificación y levante la constancia respectiva.

De conformidad con los artículos 2 Bis 7 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, Estado de Tabasco y 300 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y

Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, los cuales establecen la supletoriedad del Código Fiscal del Estado de Tabasco, entre otros ordenamientos, en lo no previsto, como lo es el procedimiento de notificación personal de este proveído, en razón de ello, se le apercibe que en caso de no ser localizable, se ignore, desaparezca del domicilio registrado para este procedimiento, o se oponga a la diligenciade notificación, esta autoridad adoptará el procedimiento de notificación por estrados y hará público los datos personales contenidos en esta resolución a través de los estrados físicos y electrónicos de la autoridad, en términos de los artículos 94 fracción III, 97 y 99 del Código Fiscal del Estado de Tabasco; lo anterior, sin perjuicio, de la tutela de la privacidad prevista en términos del artículo 3 fracción XXV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, y de acuerdo a los numerales 3, fracciones VIII, IX, X, XX, XXV, XXXI, XXXII, 6, 15, 16, 24 fracción II, 29, 30, 31, 32, 33 y 49 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Tabasco, al tratarse de la regla de excepción prevista en los artículos 22 fracción III y 55 fracción V, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

Así lo acordó, manda y firma el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento de Centro, Tabasco; asistido del Licenciado Humberto Pérez López, Jefe de la Unidad de Asuntos Jurídicos de esta Dirección, a los veintiséis días del mes de mayo de 2026, Villahermosa, Tabasco; Conste.

EXP. ADM:	121/2026
PROPIETARIO:	C. JULIA PATRICIA CASTILLO ZURITA
FECHA:	26 DE MAYO DE 2026
MULTA:	$26,981.30

ATENTAMENTE

Arq. Narciso Alberto Pérez Nuila
Director

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CENTRO 2024-2027 DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES

ELABORÓ
LIC. JUANA GPE. SALCEDO PONS

REVISÓ y AUTORIZÓ
LIC. HUMBERTO PÉREZ LÓPEZ