C. LICENCIADO PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1o, 115 fracciones I, párrafo primero, II, párrafo primero y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 105, 106, 108, 115 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 2, 20, 21, 27, 31, 58 fracción I, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII. 71, 73 fracciones III, IV y XI, 103 fracciones I y XVII, 106 fracción VIII y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 1, 3, 5, 13, 14, 26, 27, 28 del Bando Municipal de Carmen; 1, 2, 11, 17, 18 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Carmen; y 1, 2, 3, 5, 6 7, 16, 20, 90, 104 y 105 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, para su publicación y debida observancia a los ciudadanos y autoridades del Municipio, hago saber:

Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, en la Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 6 de octubre de 2017, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

## **ACUERDO NÚMERO 200**

DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS, RELATIVO A LA RATIFICACIÓN DEL DECRETO 181, DE LA H. LEGISLATURA ""LVII" DEL ESTADO DE CAMPECHE, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ ENAJENAR MEDIANTE DONACIÓN, UN LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN CALLE MIGUEL DE LA MADRID, MANZANA 01, LOTE 71 DE LA COLONIA MIGUEL DE LA MADRID, DE ESTA CIUDAD A FAVOR DE LA C. ETELBINA CORREA DAMIÁN.

### PRECEDENTE:

ÚNICO: Que mediante oficio número S.J./362/2017, de fecha 20 de septiembre de 2017, recibido el día 21 del mes de septiembre de 2017, la LAET. MARÍA ELENA MAURY PÉREZ, en su calidad de Síndica Jurídica y Presidenta de la Comisión de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, en ejercicio de sus atribuciones remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para ser turnado a Sesión de Cabildo, el dictamen relativo a la situación jurídica que guarda el predio ubicado en Calle Miguel de la Madrid, manzana 01, lote 71 de la Colonia Miguel de la Madrid, de esta Ciudad, a favor de la C. Etelbina Correa Damián, al respecto la iniciativa de acuerdo a la letra refiere:

H. INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CARMEN. PRESENTE.

Los suscritos regidores y síndicos que integramos la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 72, 73 y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, sometemos a la consideración de este Ayuntamiento en pleno, el presente dictamen el cual tiene por objeto analizar y resolver la iniciativa presentada por la Coordinación de Asuntos Jurídicos por conducto de la Secretaria Municipal, que propone emitir el acuerdo municipal necesario para dar certeza jurídica a la regularización y titulación de la enajenación del predio ubicado en Calle Miguel de la Madrid, manzana 01, lote 71 de la Colonia Miguel de la Madrid, de esta Ciudad, a favor de la C. Etelbina Correa Damián.

# **ANTECEDENTES**

- II. Dentro del mencionado decreto se estableció que se autoriza al propio H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Carmen, a enajenar mediante Contrato de Compraventa en los términos y condiciones permitidos por la ley, a su actual poseedor el excedente de terreno de dicho lote, cuando lo hubiere, sin necesidad de subasta pública, fijándose como precio de venta por metro cuadrado las cantidades que se encuentran señaladas en decreto número 181.------
- III. Que en términos del artículo 120 y demás relativos aplicables de la entonces vigente Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, el H. ayuntamiento de Carmen a través del presidente Municipal y con el apoyo de la coordinación de asuntos jurídicos, procedió a realizar el contrato de compraventa con reserva de dominio respectivamente en favor de la C. ETELBINA CORREA DAMIAN, quien obtuvo así el título de propiedad con motivo de la autorización de la enajenación del lote de propiedad municipal, referente al predio ubicado en la Calle Miguel de la Madrid, s/n, manzana 01, lote 71 de la Colonia Miguel de la Madrid, de esta Ciudad, con fecha Dos (2) de Diciembre del año dos mil dos (2002).
- IV. Cabe mencionar que a pesar del tiempo transcurrido el contrato a que se refiere este dictamen no fue registrado debidamente en el Registro Público de la propiedad a efectos de perfeccionar la mencionada compraventa relativa al decreto número 181, razón por la cual la actual Registradora



de la oficina del registro de la propiedad y de comercio del segundo distrito judicial del estado mediante el oficio SG/RPPC/CARM/1132/2017 de fecha 30 de junio del 2017 informo a la oordinación municipal de asuntos jurídicos lo siguiente: "buscando alguna solución se pensó que el cabildo ratificara las enajenaciones para tener un sustento jurídico que pudiera permitir esas inscripciones y las acompañaran del decreto respectivo, siendo este el motivo por el cual el jurídico debió solicitar al cabildo la ratificación que señala en su oficio (SIC) permitir" y en consecuencia dicha coordinación jurídica turno a la secretaria del H. Ayuntamiento el oficio número C.J./1047/2017; mediante el cual se anexa el decreto emitido por la LVIII y en consecuencia dicha coordinación jurídica turno a la secretaria del H. Ayuntamiento legislatura del H. congreso del estado de Campeche y el respectivo contrato de compraventa a efectos de que fuera enviado al pleno del cabildo municipal con el objeto de que sea probada la ratificación solicitada por la H. Registradora del registro público y comercio de esta ciudad y en consecuencia efectuar la respectiva inscripción y así poder finalmente perfeccionar debidamente el acto jurídico que permite brindar la seguridad de su patrimonio a la C. ETELBINA CORREA DAMIAN, referente al predio ubicado en la Calle Miguel de la Madrid, s/n, manzana 01, lote 71 de la Colonia Miguel de la Madrid, de esta Ciudad, el cual fuera publicado con fecha Dos (2) de Diciembre del año dos mil dos (2002); predio mencionado en el decreto número 181.--- -----

- VI. Derivado de lo anterior, los suscritos integrantes nos reunimos el día Veintiuno del mes de junio del año en curso, en la Sala de Secretaria de este Honorable Ayuntamiento de Carmen, para estudiar, analizar y proponer alternativas de solución al asunto planteado, concluyendo que el decreto y el contrato traslativos de dominio cumplen con los elemento establecidos en las leyes en la materia, por lo que la solicitud fuero dictaminada en sentido positivo, consecuentemente y una vez recibidos los informes de parte de los órganos administrativos auxiliares, se procedió a su estudio y dictamen correspondiente.

## **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- La fracción VI del artículo 27 de la Carta Magna dispone que los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.------

<u>SEGUNDO.-</u> Que según dispone el numeral 115, fracción II, de la Constitución Federal, el Municipio es libre y manejará su patrimonio conforme a la ley------

TERCERO.- Que de acuerdo al artículo cuarto de la Ley General de Asentamientos Humanos, se establece que en términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.

Por su parte, la fracción IV, del artículo 6 de la Ley en cita, se considera de utilidad pública "la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población."

En el mismo sentido, la fracción XV del numeral once de la misma Ley General, establece como atribución del Municipio el intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

<u>CUARTO.</u>- Por su parte, la fracción XI del artículo 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche establece como establece como atribución del Municipio el intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable.-----

**QUINTO.-** El artículo 17 de la Ley de Bienes del Estado de Campeche y de sus Municipios, disponen que Los bienes que integran el patrimonio del Estado y de cada uno de los Municipios, según su destino tienen el carácter de:

- I. Uso común;
- II. Destinados a un servicio público;
- III. Servidumbres respecto de bienes inmuebles de propiedad del Estado o de los Municipios;
- IV. Reservas territoriales, ya sea que estén constituidas o que los bienes inmuebles se adquieran para destinarlas a ello:
- V. Adquiridos por expropiación a favor del Estado o de un Municipio;
- VI. Afectos a un servicio público por disposición de la ley o de una resolución administrativa o por circunstancias de hecho;
- VII. Bienes muebles no fungibles;
- VIII. Bienes vacantes adjudicados al Estado o a un Municipio;



- IX. Bienes que formaron parte de una entidad de la administración pública del Estado o de los Municipios que se extinguió, en la proporción correspondiente;
- X. Bienes muebles adheridos a bienes inmuebles de propiedad estatal o municipal;
- XI. Bienes inmuebles adquiridos mediante cualquier título legal por el Estado o por los Municipios;
- XII. Obras artísticas incorporadas en forma permanente a inmuebles del Estado o de los Municipios, como pinturas murales, esculturas o cualquier obra artística;
- XIII. Mejoras, construcciones y en general cualquier obra realizada en bienes inmuebles propiedad del Estado o de los Municipios;
- XIV. Bienes propios en términos de la legislación civil aplicable;
- XV. Derechos de posesión o propiedad derivados de los anteriores o por disposición de otro ordenamiento que formen parte del patrimonio del Estado o de los Municipios;

<u>SÉPTIMO.-</u> Que así mismo el artículo 67 de la Ley de Bienes del Estado de Campeche y sus Municipios dispone que para realizar los actos a que se refiere el artículo 65, se requiere el previo acuerdo que los autorice, determinando sus términos y condiciones. Cuando se trate de actos de enajenación gratuita o de cesión de derechos, el acuerdo deberá expresar las consideraciones que correspondan.------

**NOVENO.-** Que los artículos 39, 40 y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, indican que:

**Artículo 39.** Para estudiar, examinar y proponer alternativas de solución a los asuntos municipales y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del H. Cabildo, éste órgano colegido organizará Comisiones Edilicias Permanentes o Transitorias, cuyo desempeño será siempre colegiado en las permanentes, pudiendo ser unipersonales en las transitorias.

Artículo 40. Las Comisiones Edilicias Permanentes serán por lo menos:

I.- Gobernación y Seguridad Pública... XIII.- Asuntos Jurídicos...

<u>DÉCIMO PRIMERO.</u>- Que de las constancias que se anexan al expediente, se acompaña copia del Decreto número 181, de la "LVIII" H. Legislatura del Estado de Campeche, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, en fecha dos del mes de diciembre del año mil dos mil dos; así como también copia del contrato traslativo de dominio formulado a favor de la C. Etelbina Correa Damián, en la que consta el acuerdo, que fue aprobado y conforme al cual se decidió enajenar mediante compraventa, el lote de terreno ubicado en esta localidad.

Así mismo obra constancia, de donde se desprende de que no se localizaron Antecedentes Registrales del predio que hoy nos ocupa.

<u>DÉCIMO SEGUNDO.</u>- Que el objeto de la validación que se solicita es la de que el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrada por una parte el Capitán E Ingeniero Sebastián Calderón Centeno, Presidente del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Carmen y por otra parte la C. Etelbina Correa Damián, de fecha Dos Diecisiete de Diciembre del 2002 y el Decreto número 181, de la "LVIII" H. Legislatura del Estado de Campeche, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, en fecha dos del mes de diciembre del año mil dos mil dos; sean inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Cornercio de este Segundo Distrito Judicial del Estado, y así ofrecer la publicidad (certeza) de los actos jurídicos para brindar seguridad jurídica a terceras personas interesadas en celebrar un acto jurídico.

<u>DÉCIMO TERCERO.</u>- Cabe mencionar que al hacer un análisis al Contrato de Compraventa con reserva de Dominio se observó que en el apartado de Clausulas en el punto primero se señala que se hace formal entrega con reserva de dominio del predio ubicado en la Calle Miguel de la Madrid



s/n, manzana 01, lote 71 de la Colonia Miguel de la Madrid, de esta Ciudad, con una superficie de 312.75 metros cuadrados y con las medidas y superficies que se señalan en dicho contrato a favor de la C. Etelbina Correa Damián; sin embargo no se especifica en dicho contrato de compraventa que del total de la superficie señalada con antelación (312.75m2), se otorgó en donación, 160.00 (ciento sesenta) metros cuadrados, a favor de la C. Etelbina Correa Damián, mediante decreto número 181, de fecha dos de Diciembre del año Dos mil dos; por lo que solo se debió de haber efectuado el pago por el excedente de dicha superficie.

<u>DECIMO CUARTO.-</u> Que como se desprende de los antecedentes que integran el presente dictamen relativo a la enajenación de bienes de propiedad municipal, esta Comisión de Asuntos Jurídicos, llevó a cabo la integración del expediente en que se actúa, verificando el carácter de terreno municipal; además de los elementos técnicos y legales que marcan los artículos 2896, 2897 y demás relativos del Código Civil del Estado de Campeche; 151 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, elementos que permiten arribar a la factibilidad de validar el decreto 181, de la H. Legislatura "LVIII" del Estado de Campeche, así como el contrato traslativo de dominio exhibido, a efecto de que la Secretaría Municipal, remita copia certificada del presente Acuerdo, así como de los documentos base del mismo; a la Coordinación Municipal de Asuntos Jurídicos, a fin de que por su conducto, se proceda a realizar la debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Segundo Distrito Judicial del Estado. Asimismo, de conformidad con el artículo 108 de la Constitución Política del Estado de Campeche, se ordene la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Campeche.------

<u>DÉCIMO CUARTO.</u> Por los motivos que se exponen en los considerandos que anteceden, y toda vez que se advierte que el Ayuntamiento del Municipio de Carmen, cumple con los requisitos necesarios para la validación, esta Comisión somete a consideración, para su discusión y en su caso aprobación el siguiente:

## ACUERDO:

PRIMERO: Es de considerarse la validez legal del decreto 181, de la H. Legislatura "LVII" del Estado de Campeche, mediante el cual se autorizó enajenar mediante donación, un lote de terreno de propiedad municipal ubicado en Calle Miguel de la Madrid, manzana 01, lote 71 de la Colonia Miguel de la Madrid, de esta Ciudad a favor de la C. Etelbina Correa Damián, cuya superficie, valor comercial y demás características se describieron en el mencionado mandato. Por lo tanto esta comisión tiene a bien autorizar RATIFICAR el contenido del contrato de compraventa, ordenando se proceda a la inscripción del mismo ante el registro público de la propiedad y de comercio de este segundo distrito judicial, a efectos de perfeccionar el contrato instaurado a favor de su actual beneficiaria, respecto de lote de terreno propiedad municipal, cuyo valor comercial y característica se describe en la mencionada resolución, a favor de la C. Etelbina Correa Damián.

TERCERO: Se instruye a la Secretaría Municipal, para que remita copia certificada del presente Acuerdo, así como de los documentos base del mismo; a la Coordinación Municipal de Asuntos Jurídicos a fin de que por su conducto, se proceda a realizar la debida inscripción de dichos instrumentos ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Segundo Distrito Judicial del Estado, y así ofrecer la publicidad (certeza) de los actos jurídicos para brindar seguridad jurídica a terceras personas interesadas en celebrar un acto jurídico. Hecho lo anterior sírvase la Secretaria Municipal informar por escrito a los integrantes del Ayuntamiento del resultado de las inscripciones autorizadas.

<u>CUARTO</u>: Si no se formalizan las inscripciones que se autorizan, en el tiempo que dure el ejercicio constitucional de la administración municipal 2015-2018, quedarán sin efecto las disposiciones de este acuerdo, requiriéndose, en su caso, de nueva autorización del Cabildo para proceder a la inscripción de dichos lotes de terreno enajenados.

QUINTO: Los gastos de inscripción que se originen por las operaciones que mediante este acuerdo se validan, se cubrirán de conformidad a lo acordado por las partes.------



SEXTO: Se instruye al Secretario del Honorable Ayuntamiento a que realice los trámites necesarios y sea publicado por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado el presente Acuerdo y notifique con copia certificada del mismo a la ciudadana Etelbina Correa Damián, en el domicilio ubicado en la Calle Miguel de la Madrid s/n, manzana 01, lote 71 de la Colonia Miguel de la Madrid, de esta Ciudad, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

**SEPTIMO:** El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su aprobación ante el Cabildo.-----

OCTAVO: Una vez hecho lo anterior, glósese el original del Acuerdo al expediente en que se actúa y archívese como total y definitivamente concluido.

**NOVENO:** Por conducto de la presidencia de la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos, túrnese el presente dictamen a la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, para que sea sometido a la consideración del Ayuntamiento, para que en su caso, apruebe los asuntos dictaminados favorablemente en este dictamen.

DECIMO: Cúmplase.--------

L.A.E.T. MARIA ELENA MAURY PÉREZ. Presidenta de la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos. LIC. VENANCIO RULLAN MORALES. Secretario de la Comisión de Asuntos Jurídicos. C. ELOY VILLANUEVA ARREOLA. Vocal de la Comisión de Asuntos Jurídicos. (RÚBRICAS)

#### TRANSITORIOS

**Primero:** Remítase a la Unidad Municipal de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Carmen para su publicación en el Portal de Internet del Gobierno Municipal.

Segundo: Insértese en libro de Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones de este Honorable Ayuntamiento de Carmen.

**Tercero:** Se derogan todas las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias en todo en lo que se opongan al presente acuerdo.

Cuarto: Se autoriza a la C. Secretaria del Honorable Ayuntamiento, expedir copia certificada del presente acuerdo para todos los fines legales a que haya lugar.

Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche; con 14 votos a favor, 0 votos en contra, 0 abstenciones y 01 ausencias, el día 6 del mes de octubre del año dos mil diecisiete.

C. L.C.P y A.P. Pablo Gutiérrez Lazarus, Presidente Municipal; C. L.E.F. y D. Rosa Angélica Badillo Becerra, Primera Regidora; C. Lic. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales, Segundo Regidor; C. Lic. Celeste Salvaño López, Tercera Regidora; C. Eloy Villanueva Arreola Cuarto Regidor; C. Mayela Cristina Martínez Arroyo, Quinta Regidora; C. Candelario del Carmen Zavala Metelín, Sexto Regidor; C. Landy María Velázquez May, Séptima Regidora; C. Lic. Gabriela de Jesús Zepeda Canepa, Octava Regidora; C. Lic. Venancio Javier Rullán Morales, Noveno Regidor; C. Lic. Gleni Guadalupe Damián Martínez, Décima Regidora; C. Luis Javier Solís Sierra, Décimo Primer Regidor; C. C.P.C. José del Carmen Gómez Quej, Síndico de Hacienda; C. L.A.E.T. María Elena Maury Pérez, Síndica de Asuntes Juridios, y el C. Lic. Alberto Rodríguez Morales, Síndico Administrativo, por ante la Lic. Diana Mendez Graniel, Secretaria del H. Ayuntamiento quien certifica.

Por lo tanto mando se imprima publique y circule, para su debido cumplimiento

LIC. PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS. PRESIDENTE MUNICIPAL DE CARMEN, CA

> LIC. DIANA MENDEZ GRANIEL SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.