

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 II, 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 Cuadragésimo Novena Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 07 de junio de 2018, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 251

DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS, RELATIVO a la ratificación de los contratos de compraventa y/o donación a favor de sus actuales propietarios Pablo Alberto González Ortiz, Francisca Cruz González y Carmita Mendoza, autorizados mediante los decretos número 81, 181 y 350, de las Legislaturas "LV" y "LVIII" del H. Congreso del Estado de Campeche.

PRECEDENTE:

ÚNICO: Que mediante oficio número **S.J./246/2018**, de fecha 9 de mayo de 2018, recibido el día 11 del mes de mayo de 2018, la C. 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 al acuerdo municipal necesario para dar certeza jurídica a la regularización y titulación de diversos lotes de propiedad municipal, que fueron enajenados mediante donación y compraventa a favor de sus actuales propietarios, 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 Secretaría Municipal, que propone emitir el acuerdo municipal necesario para dar certeza jurídica a la regularización y titulación de diversos lotes de propiedad municipal, que fueron enajenados mediante Compraventa y Donación a favor de sus actuales propietarios.

ANTECEDENTES

- I. Mediante los decretos número 81, 350, 181 respectivamente, el H. Congreso del Estado de Campeche a través de la "LV" y "LVIII" Legislaturas, tuvo a bien aprobar la autorización al H. Ayuntamiento de Carmen, para enajenar mediante donación en los términos y condiciones permitidos por la Ley a sus actuales propietarios, lotes de terreno de propiedad municipal, cuyo valor comercial y características se describen en los mencionados decretos, mismo que a continuación se mencionan:

DECRETO No. 81

NUM	PROPIETARIO	DOMICILIO	CONTRATO	FECHA DE PUBLICACIÓN
1	Pablo Alberto González Ortiz	Calle Francisco I. Madero, manzana 05, lote 39 de la Colonia Caracol, de esta Ciudad.	Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio	22/07/95

DECRETO No. 181

NUM	PROPIETARIO	DOMICILIO	CONTRATO	FECHA DE PUBLICACIÓN
1	Francisca Cruz González	Calle Gardenia sin número, manzana 33, lote 20 de la Colonia San Nicolás, de esta Ciudad.	Contrato de Donación	02/12/2002

DECRETO No. 350

NUM	PROPIETARIO	DOMICILIO	CONTRATO	FECHA
1	Carmita Mendoza	Calle Jacobo Castellanos Ruiz, manzana 11, lote 26 de la Colonia Plutarco Elías Calles, de esta Ciudad.	Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio	09/09/97

- II. Dentro de los mencionados decretos se estableció que dichas enajenaciones de compraventa con reserva de dominio se realizarán sin necesidad de subasta pública, fijándose los precios de venta por metro cuadrado.
- 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 los contratos de compraventa con reserva de dominio y/o donación respectivamente en favor de cada uno de los poseedores, quienes obtuvieron así el título de propiedad con motivo de la autorización de la enajenación de lotes de propiedad municipal a los cuales se refieren los decretos antes mencionados.
- IV. Cabe mencionar que a pesar del tiempo transcurrido los contratos a que se refiere este dictamen no fueron registrados debidamente en el Registro Público de la propiedad a efectos de perfeccionar la mencionada compraventa relativa a los decretos en cuestión, 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 coordinación 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 los oficios número C.J./099/2018; C.J./185/2018 y C.J./208/2018; mediante los cuales se anexaron los decretos emitidos por la LV y LVIII legislatura del H. congreso del estado de Campeche y los respectivos Contratos de Compraventa y/o Donación a efectos de que fueran enviados 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 las personas que habitan los predios mencionados en los decretos número 81, 181, y 350;
- V. Como resultado de lo anterior, mediante los acuerdos derivados de la Novena Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 27 de Febrero de 2018, en la Sala de Cabildo "Don Pablo García y Montilla"; se aprobó turnar a la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos la ratificación de la enajenación del predio ubicado en la Calle Gardenia, s/n, Manzana 33, Lote 20, de la Colonia San Nicolás, de esta Ciudad, realizada mediante Contrato de Compraventa con reserva de dominio celebrado a favor de la C. Francisca Cruz González, autorizado por el H. Congreso del Estado de Campeche, a través del decreto número 181, de fecha 2 de Diciembre del año 2002.
- VI. De igual forma mediante la misma Novena Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 27 de Febrero de 2018, en la Sala de Cabildo "Don Pablo García y Montilla"; se aprobó turnar a la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos la ratificación de la enajenación del predio ubicado en la Calle Jacobo Castellanos Ruiz, Manzana 11, lote 26 de la Colonia Plutarco Elías Calles, de esta Ciudad, realizada mediante Contrato de Compraventa con reserva de dominio celebrado a favor de la C. Carmita Mendoza, autorizado por el H. Congreso del Estado de Campeche, a través del decreto número 350, de fecha 9 de Septiembre del año 1997.
- VII. Así como la ratificación de la enajenación del predio ubicado en la Calle Francisco I. Madero, Manzana 05, lote 39 de la Colonia Caracol, de esta Ciudad, realizada mediante Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado a favor del C. Pablo Alberto González Ortiz, autorizado por el H. Congreso del Estado de Campeche, a través del decreto número 81, de fecha 22 de Julio del año 1995.
- VIII. Derivado de lo anterior, los suscritos integrantes nos reunimos en la Sala de Secretaria de este Honorable Ayuntamiento de Carmen, para estudiar, analizar y proponer alternativas de solución al asunto planteado, concluyendo que los decretos y los contratos traslativos de dominio cumplen con los elementos establecidos en las leyes en la materia, por lo que las solicitudes fueron dictaminadas 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.

SEGUNDO.- 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.

CUARTO.- Por su parte, la fracción XI del artículo 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche 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;*
- ix. *Afectos a un servicio público por disposición de la ley o de una resolución administrativa o por circunstancias de hecho;*
- x. *Bienes muebles no fungibles;*
- xi. *Bienes vacantes adjudicados al Estado o a un Municipio;*
- xii. *Bienes que formaron parte de una entidad de la administración pública del Estado o de los Municipios que se extinguió, en la proporción correspondiente;*
- xiii. *Bienes muebles adheridos a bienes inmuebles de propiedad estatal o municipal;*
- xiv. *Bienes inmuebles adquiridos mediante cualquier título legal por el Estado o por los Municipios;*
- xv. *Obras artísticas incorporadas en forma permanente a inmuebles del Estado o de los Municipios, como pinturas murales, esculturas o cualquier obra artística;*
- xvi. *Mejoras, construcciones y en general cualquier obra realizada en bienes inmuebles propiedad del Estado o de los Municipios;*
- xvii. *Bienes propios en términos de la legislación civil aplicable;*
- xviii. *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;*

SEXTO.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 151, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, los Ayuntamientos están facultados para acordar el destino o uso de los bienes muebles o inmuebles y de toda propiedad municipal.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Que, entre los casos en que procede la autorización para enajenar bienes inmuebles del dominio público municipal, se señala el correspondiente a la disposición de los mismos, para destinarlos al fomento de la vivienda, regularización de la tenencia de la tierra o cualesquiera otra necesidad de interés público.

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...*

DÉCIMO.- Que de la lectura de las disposiciones citadas en el CONSIDERANDO NOVENO de este documento se deduce que estas han sido adecuadas a la disposición del artículo 102, fracción I, inciso b), de nuestra Constitución Política del Estado de Campeche, concluyendo que, en la interpretación armónica del cuerpo de leyes se mantiene la competencia de los suscritos, Regidores y Síndicos integrantes de la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos, para rendir este dictamen con el fin para dar certeza jurídica a la regularización y titulación de diversos lotes de propiedad municipal, que fueron enajenados mediante donación y compraventa a favor de sus actuales poseedores. -

DÉCIMO PRIMERO.- Que de las constancias que se anexan al expediente, se acompaña copia de los Decretos números 81, 181 y 181, de las H. Legislaturas "LV" y "LVIII" del Estado de Campeche, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, en fechas veintidós del mes de julio del año mil novecientos noventa y cinco; nueve del mes septiembre de del año mil novecientos noventa y siete; dos del mes de diciembre del año mil dos mil dos; respectivamente, así como

también copia de los contratos traslativos de dominio formulados a favor de los ciudadanos Francisca Cruz González, Carmita Mendoza y Pablo Alberto González Ortiz, en la que consta el acuerdo, que fue aprobado y conforme al cual se decidió enajenar mediante compraventa o donación, los lotes de terrenos ubicados en esta localidad.

Así mismo obra constancia, de donde se desprende que de que no se localizaron Antecedentes Registrales de los predios que hoy nos ocupan.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que el objeto de la validación que se solicita es la de que dichos documentos mencionados en el CONSIDERANDO PRIMERO que antecede, sean inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio 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.

DÉCIMO TERCERO.- 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 los decretos 81, 181 y 350, de las H. Legislaturas "LV" y "LVIII" del Estado de Campeche, así como los contratos traslativos de dominio exhibidos, 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 Jurídico, 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.

DÉCIMO CUARTO. 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 valides legal de los decretos 81, 181 y 350, de las H. Legislaturas "LV" y "LVIII" del Estado de Campeche, mediante los cuales se autorizó enajenar mediante compraventa y/o donación, lotes de terreno de propiedad municipal ubicados en esta localidad, cuyas superficies, valor comercial y demás características se describieron en los mencionados mandatos. Por lo tanto esta comisión tiene a bien autorizar **RATIFICAR** el contenido de los contratos de compraventa y/o donación ordenando se proceda a la inscripción de los mismos ante el registro público de la propiedad y de comercio de este segundo distrito judicial, a efectos de perfeccionarlos los contratos instaurados a favor de sus actuales beneficiarios, respecto de lotes de terreno propiedad municipal, cuyo valor comercial y características se describieron en las mencionadas resoluciones, y de lo cual los nombres de los propietarios se describen en el CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO de este dictamen.

SEGUNDO: 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 Secretaría Municipal informar por escrito a los integrantes del Ayuntamiento del resultado de las inscripciones autorizadas.

TERCERO: 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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 los ciudadanos Francisca Cruz González, Carmita Mendoza y Pablo Alberto González Ortiz, en los domicilios señalados en los contratos respectivos, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

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

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

OCTAVO: Por conducto de la presidencia de la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos, tórnese 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.

NOVENO: Cúmplase.

Así lo aprobaron, firmando al margen y calce, los integrantes de la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos, para su debida constancia y acuerdo legal, a los nueve días del mes abril de del año dos mil dieciocho. **COMISION EDILICIA PERMANENTE DE ASUNTOS JURIDICOS. L.A.E.T. MARIA ELENA MAURY PÉREZ** Síndica de Asuntos Jurídicos y Presidenta De la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos. **LIC. VENANCIO RULLAN MORALES.** Noveno regidor y Secretario de la Comisión De Asuntos Jurídicos. **C. C. LUIS JAVIER SOLIS SIERRA.** Décimo Primer Regidor y Vocal de la Comisión De Asuntos Jurídicos. **CONSTE.**

TRANSITORIOS

Primero: El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Segundo: 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.

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

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

Quinto: 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 **15 votos a favor, 0 votos en contra, 0 abstenciones y 0 ausencias**, el día 07 del mes de junio del año dos mil dieciocho.

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 Asuntos Jurídicos; y el C. Lic. Alberto Rodríguez Morales, Síndico Administrativo, por ante la Lic. Diana Méndez Graniel, Secretaria del H. Ayuntamiento quien certifica.

Por lo tanto mando se imprima y publique en el Periódico Oficial, para su debido cumplimiento.

LIC. PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CARMEN, CAMPECHE

LIC. DIANA MÉNDEZ GRANIEL
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO