



PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.



TABASCO

CARLOS MANUEL MERINO CAMPOS
Gobernador Interino
Del Estado Libre y Soberano de Tabasco

GUILLERMO ARTURO DEL RIVERO LEÓN
Secretario de Gobierno

26 DE ENERO DE 2022



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.- 5969

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN EL POBLADO MIGUEL HIDALGO, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 799.01 M2 (SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO UNO METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 3 NÚCLEOS BÁSICOS", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE SALUD.

Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MÉNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO, A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO CON FUNDAMENTO EN LOS 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; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; ESTANDO LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL ACTA NÚMERO OCHO DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, DE FECHA VEINTITRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA PROPUESTA PARA DECLARAR BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN EL POBLADO MIGUEL HIDALGO, MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 799.01 M2 (SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO UNO METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 3 NÚCLEOS BÁSICOS", MEDIANTE LA ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARIAA DE SALUD, POR LO QUE SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCION, CON BASE A LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

1.- Que de conformidad a lo establecido en 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; 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de

Tabasco; es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; autónomo en su régimen interior y conforme a las disposiciones constitucionales y a la presente Ley. "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes":

2.- Que de conformidad con el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículo 126 inciso a) de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básico e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con éstas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: "El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social".

3.- Los Servicios Públicos que debe proporcionar el Municipio a sus habitantes, se encuentran contemplados en el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual menciona: "Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a).- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b).- Alumbrado Público
- c).- Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto
- e).- Panteones
- f) Rastro
- g) Calles, Parque y Jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;

i).- Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

4.- Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco "El Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que administrará libremente su hacienda", entendiéndose como parte integrantes de la Hacienda Pública Municipal de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco:

I.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;

II.- Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento;

III.- Los bienes de uso común municipal;

IV.- Los bienes propios de cualquier otra clase, cuyos productos se destinen al sostenimiento de los servicios públicos;

5.- Que de conformidad a los artículos 850, 851 y 853 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor, los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Federación, a los Estados o los Municipios, son de dominio del poder público, los cuales a su vez se dividen en los de uso común, (**destinados a un servicio público y propios**).

Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento son considerados como parte de la Hacienda Pública Municipal acorde a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. Aunado a lo anterior el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona expresamente: "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados".

6.- El pleno dominio que ejerce el Municipio, sobre los bienes destinados al servicio público, al cual hace referencia el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco, es definido doctrinalmente como: "El poder directo e inmediato sobre un bien mueble o inmueble, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la Ley. Esto implica tener el uso, disfrute y disposición del bien mueble o inmueble."

CONSIDERANDO

1.- Que el Ayuntamiento de **Comalcalco**, tiene pleno dominio de un predio ubicado en el **Poblado Miguel Hidalgo**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie de **799.01 M2 (Setecientos Noventa y Nueve Punto Uno Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste**: 21.71 metros con D.D.V. Carretera Vecinal, **al Sureste**: 35.22 metros con Ana Esther Córdova Olán, **al Suroeste**: 21.94 metros con Ana Esther Córdova Olán, **al Noroeste**: 38.47 metros con José Reyes de la Cruz Córdova; y el cual se encuentra destinado exclusivamente para brindar al servicio público del "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**", beneficiando a los habitantes del poblado y zonas aledañas.

El Municipio de Comalcalco, Tabasco, a efecto de cumplir cabalmente con la obligación impuesta por el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, referente a proporcionar a sus habitantes los servicios públicos necesarios para tener una mejor calidad de vida, destinó recursos económicos y el inmueble descrito en el párrafo inmediato anterior, para la construcción y remodelación del "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**", ubicado en el **Poblado Miguel Hidalgo** de éste Municipio de **Comalcalco**, Tabasco.

2.- Que el predio antes mencionado, carece de antecedentes registrales de propiedad, y no se encuentra inscrito como derecho de posesión en el padrón catastral a favor del "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**".

3.- Que es necesario dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**", sobre el bien inmueble objeto de la presente resolución, mediante la acreditación de los derechos de posesión, declarando como bien del dominio público y consecuentemente su inscripción Registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**.

Lo anterior, con base a las siguientes consideraciones legales:

a).- La posesión del "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**", es de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño desde hace muchos años, en un predio ubicado en el **Poblado Miguel Hidalgo**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie **799.01 M2 (Setecientos Noventa y Nueve Punto Uno Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste**: 21.71 metros con D.D.V. Carretera Vecinal, **al Sureste**: 35.22 metros con Ana Esther Córdova Olán, **al Suroeste**: 21.94 metros con Ana

Esther Córdova Olán, **al Noroeste**: 38.47 metros con José Reyes de la Cruz Córdova; por lo cual ha ejercido un poder de hecho y derecho sobre el inmueble, reconocido y respetado por terceros.

b).- El Predio antes mencionado se destinó exclusivamente para proporcionar el servicio público de Salud, para lo cual el Ayuntamiento del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; construyó el "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**", en el **Poblado Miguel Hidalgo**, que beneficia a los habitantes de la comunidad y zonas aledañas.

c).- El artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, reconoce a los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento como parte integrante de la Hacienda Pública, es decir, que por disposición de la Ley el inmueble objeto de la presente resolución al estar destinado a brindar el servicio público que pertenecen de hecho y por derecho al Municipio.

d).- El artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona que "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**", lo que significa que el inmueble objeto de la presente resolución se encuentra bajo el pleno dominio del **Gobierno del Estado de Tabasco**, en razón de que está destinado para el servicio público del "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**"; además por ser una disposición expresa de la Ley surte efecto "Erga Omnes", lo que salvaguarda el pleno dominio que ejerce el Municipio sobre el mencionado inmueble y en ningún momento puede ser objeto de algún otro régimen de propiedad.

4.- Consecuentemente, a fin de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**, sobre el bien inmueble de la presente resolución, se instruyó a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que en estricta observancia de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables que establecen los requisitos de procedibilidad, formara el expediente administrativo correspondiente, el cual se desahogó en los términos siguientes:

I.- **UBICACIÓN EXACTA DEL INMUEBLE**: Predio Rustico en el **Poblado Miguel Hidalgo**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie **799.01 M2 (Setecientos Noventa y Nueve Punto Uno Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste**: 21.71 metros con D.D.V. Carretera Vecinal, **al Sureste**: 35.22 metros con Ana Esther Córdova Olán, **al Suroeste**: 21.94 metros con Ana Esther Córdova Olán, **al Noroeste**: 38.47 metros con José Reyes de la Cruz Córdova, el que a su vez cumple con el alineamiento y construcción de acuerdo a lo manifestado en el oficio DOOTSM/RN/01714/2021 de fecha 25 de mayo de 2021 emitido por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales

II.- LA NO EXISTENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE PROPIEDAD:

No se encontró inscrito, ni a favor de persona alguna, respecto del referido predio, se acredita con la Certificación con número de Volante 86431, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Comalcalco, Tabasco de fecha 30 de junio de 2021.

III.- LA LEGÍTIMA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE, ubicado en el **Poblado Miguel Hidalgo**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; a favor del **“Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos”**.

IV.- INMUEBLE DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO PÚBLICO, del **“Centro de Salud con Un Núcleo Básico”**: Se acredita con las constancias DOP/RN/2881/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, expedida por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco.

V.- EL INMUEBLE NO CONTIENE VESTIGIOS ARQUEOLOGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS: Se acredita con la certificación número 401.3 S17.2-2019/1862, expedida en fecha 03 de diciembre de 2019, por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco.

VI.- CERTIFICACION DE VALOR FISCAL: Con número de oficio CM/01287/2021 de fecha 17 de Agosto de 2021, el predio a regularizar ubicado en el **Poblado Miguel Hidalgo** del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, a favor del **“Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos”**, cuenta con un valor fiscal de \$ 3,250.00, expedido por la Lic. Ana Leysi Pérez Rodríguez, Subdirectora de Catastro del Municipio de Comalcalco.

VII.- Constancia de no riesgo: Se exhibe oficio PC-019, de fecha 03 de diciembre de 2019, expedida por el Arq. Miren Eukene Vicente Ertze, Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil de Comalcalco; en donde informa que en el **“Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos”**, no se encuentra en zona de riesgos de acuerdo a la verificación realizada por esa Coordinación.

VIII.- Constancia de Uso de Suelo: El Uso de Suelo será utilizado como **“Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos”**, por lo que es factible el uso de suelo para lo cual fue solicitado, como se acredita con la Factibilidad de Uso de Suelo, con Número DOP/RN/2685/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Comalcalco

IX.- El predio a enajenar cuenta con Dictamen Técnico No.35, en el cual se determinó factible la compatibilidad de uso de suelo, como se acredita con el Oficio Número SOTOP/SDUOT/374/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, validado por el

Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez, en el que su punto Tercero.- a la letra dice: "con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 40 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; artículos 8 y 9 fracción III de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y artículos 149 incisos C, 150 "C" y 151 del Reglamento de dicha Ley y de los artículos 16 fracción I; 17 fracciones XXI y XXV del Reglamento Interior de la Secretaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP); se determina factible la compatibilidad de uso de suelo para la regularización de un inmueble con una superficie de 82,840.68 m2, ubicados en los municipios de Comalcalco, Paraíso, Jalpa de Méndez y Nacajuca del Estado de Tabasco; con destino de varios Subsistemas ocupados por elementos de Equipamiento Urbano, para que la Coordinación para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado de Tabasco, pueda continuar el proceso de regularización de los inmuebles; en virtud de ser congruente con los Lineamientos para el Desarrollo Urbano del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; vigente del que 13 de ellos tienen destino de Equipamiento Urbano y uno es exclusivamente de uso agropecuario por ser inundable, en virtud de lo siguiente:

1.- Se trata de Equipamiento Urbanos consolidados con varios años de antigüedad, ubicados en zona rural y algunos en pequeños poblados, cuyo propósito de la regularización de la tenencia de la tierra, tiene con finalidad acreditar la propiedad del inmueble para estar en posibilidad de obtener recursos financieros de los programas federales para mantenimiento o ampliación a los mismo y así brindar un servicio eficiente y de calidad.

2.- Se han solventado los permisos y disposiciones en materia de normatividad; respecto del ordenamiento territorial y de la incorporación al desarrollo urbano, siendo congruente con el marco legal vigente en la materia, por lo que es susceptible de continuar con el proceso de su regularización al ser compatible el uso de suelo que actualmente se le está dando al predio.

3.- La regularización de la tenencia de la tierra representa un beneficio social, resultado de las políticas públicas que impulsa el Gobierno del Estado y se resuelve la situación jurídica de ocupación, al obtener un documento que les garantiza certeza jurídica a los Ayuntamientos.

4.- Por otra parte, en la supervisión de los inmuebles se corroboró que en los planos de levantamiento topográfico, no se consideró el derecho de vía de carretera estatal o municipal, observando que los predios que se encuentran a nivel de carretera, asimismo, se apreció que en la mayoría de ellos es factible dejar los diez metros del Derecho de Vía como mínimo, a partir del centro de eje de la carreta y solo en aquellos casos que la ampliación del derecho de esta afecte la edificación, se permitirá dejar menor sección.

5.- La Procedencia de este Dictamen quedará condicionada para 10 inmuebles y que los Ayuntamientos de los municipios de Comalcalco, Paraíso y Jalpa de Méndez, en conjunto con la Coordinación Estatal para la Regularización de la

Tenencia de la Tierra, modifiquen las superficies correspondientes al derecho de vía de carreteras; modificación que se verificará cuando se presente a la Secretaría la firma de Títulos de Propiedad.

X.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS: Una de las directrices del Gobierno Municipal de **Comalcalco**, Tabasco, es el de prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la Ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de administrador de los intereses públicos, y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecunda se vuelva estéril, que el equilibrio económico se rompa o que el progreso del Municipio se estanque; por eso resulta procedente emitir el acto jurídico administrativo consistente en regularizar la situación legal del inmueble objeto de la presente resolución ubicado en el **Poblado Miguel Hidalgo**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, con las medidas y colindancias especificadas con antelación.

5.- En virtud de que el objeto del presente acto jurídico-administrativo es dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco; sobre el predio descrito en líneas anteriores, mediante la acreditación de los derechos de posesión, su declaración como bien del dominio público y su inscripción registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**; y como no implica enajenación, permuta o donación a favor de algún particular, ni mucho menos un detrimento a la Hacienda Pública Municipal y atendiendo a que el bien inmueble se encuentra destinado para brindar el servicio público, resulta ocioso desahogar los requisitos señalados en los previsto en las fracciones VI, VII y IX del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

6.- Por todo lo anterior, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, tiene a bien emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- En razón de las consideraciones jurídicas vertidas previamente y con el objetivo de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, **SE DECLARA** como bien del dominio público destinado al servicio público del “**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**”; y se tiene por debidamente acreditados los derechos de posesión en favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE SALUD**, respecto del bien inmueble ubicado en el **Poblado Miguel Hidalgo** del municipio de

Comalcalco, Tabasco; constante de una superficie de **799.01 M2 (Setecientos Noventa y Nueve Punto Uno Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 21.71 metros con D.D.V. Carretera Vecinal, **al Sureste:** 35.22 metros con Ana Esther Córdova Olán, **al Suroeste:** 21.94 metros con Ana Esther Córdova Olán, **al Noroeste:** 38.47 metros con José Reyes de la Cruz Córdova.

SEGUNDO.- Atendiendo lo establecido en el Convenio de Coordinación y Colaboración suscrito en materia de regularización de la tenencia de la tierra, entre la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tabasco y el Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco; se autoriza a la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT) para que en término de los lineamientos señalados en el referido Convenio, realice los trámites para expedición, inscripción y registro de los respectivos títulos de Propiedad individual, ante las Dependencias Estatales y Municipales correspondientes, mismos que deberán ser suscritos por los CC. Presidente Municipal y Síndico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco.

TERCERO.- Publicada la resolución, expídase el Título correspondiente a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**.

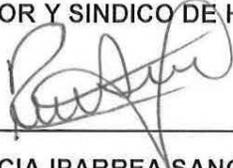
RESOLUCION APROBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, POR LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL AYUNTAMIENTO QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE, POR Y ANTES EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUIEN CERTIFICA Y DA FE. -----

PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL



Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ

SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE HACIENDA



L.E.P. PATRICIA IPARREA SANCHEZ

TERCER REGIDOR



ING. ESTEFANIA SANTOS GIL

CUARTO REGIDOR



ING. YADIRA DE LA CRUZ FLORES

QUINTO REGIDOR



M.D.P. ARTURO GARCÍA MARTINEZ

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE COMALCALCO, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.



PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL

PRESIDENTE GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ
MUNICIPAL

2021-2024



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

C. ROSA MARGARITA GRANIEL ZENTENO
SECRETARIA

No.- 5970

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN EL POBLADO CUPILCO, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 735.75 M2 (SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 3 NÚCLEOS BÁSICOS", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE SALUD.

Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MÉNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO CON FUNDAMENTO EN LOS 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; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; ESTANDO LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL ACTA NÚMERO OCHO DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, DE FECHA VEINTITRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA PROPUESTA PARA DECLARAR BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN EL POBLADO CUPILCO, MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 735.75 M2 (SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 3 NÚCLEOS BÁSICOS", MEDIANTE LA ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE SALUD, POR LO QUE SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCION, CON BASE A LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

1.- Que de conformidad a lo establecido en 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; 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de

Tabasco; es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; autónomo en su régimen interior y conforme a las disposiciones constitucionales y a la presente Ley. "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes":

2.- Que de conformidad con el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículo 126 inciso a) de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básico e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con éstas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: "El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social".

3.- Los Servicios Públicos que debe proporcionar el Municipio a sus habitantes, se encuentran contemplados en el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual menciona: "Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a).- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b).- Alumbrado Público
- c).- Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto
- e).- Panteones
- f) Rastro
- g) Calles, Parque y Jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;

i).- Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

4.- Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco "El Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que administrará libremente su hacienda", entendiéndose como partes integrantes de la Hacienda Pública Municipal de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco:

I.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;

II.- Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento;

III.- Los bienes de uso común municipal;

IV.- Los bienes propios de cualquier otra clase, cuyos productos se destinen al sostenimiento de los servicios públicos;

5.- Que de conformidad a los artículos 850, 851 y 853 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor, los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Federación, a los Estados o los Municipios, son de dominio del poder público, los cuales a su vez se dividen en los de uso común, (**destinados a un servicio público**) y propios.

Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento son considerados como parte de la Hacienda Pública Municipal acorde a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. Aunado a lo anterior el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona expresamente: "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados".

6.- El pleno dominio que ejerce el Municipio, sobre los bienes destinados al servicio público, al cual hace referencia el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco, es definido doctrinalmente como: "El poder directo e inmediato sobre un bien mueble o inmueble, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la Ley. Esto implica tener el uso, disfrute y disposición del bien mueble o inmueble."

CONSIDERANDO

1.- Que el Ayuntamiento de **Comalcalco**, tiene pleno dominio de un predio ubicado en el **Poblado Cupilco**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie de **735.75 M2 (Setecientos Treinta y Cinco punto Treinta y Cinco Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste**: 30.15 metros con D.D.V. de la Carretera Vecinal Comalcalco Jalpa de Méndez, **al Sureste**: 27.65 metros con Calle Sin Nombre, **al Suroeste**: 26.00 metros con Calle Sin Nombre, **al Noroeste**: 25.00 metros con Casa Ejidal; y el cual se encuentra destinado exclusivamente para brindar al servicio público del "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**", beneficiando a los habitantes del poblado y zonas aledañas.

El Municipio de Comalcalco, Tabasco, a efecto de cumplir cabalmente con la obligación impuesta por el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, referente a proporcionar a sus habitantes los servicios públicos necesarios para tener una mejor calidad de vida, destinó recursos económicos y el inmueble descrito en el párrafo inmediato anterior, para la construcción y remodelación del "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**", ubicado en el **Poblado Cupilco** de éste Municipio de **Comalcalco**, Tabasco.

2.- Que el predio antes mencionado, carece de antecedentes registrales de propiedad, y no se encuentra inscrito como derecho de posesión en el padrón catastral a favor del "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**".

3.- Que es necesario dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**", sobre el bien inmueble objeto de la presente resolución, mediante la acreditación de los derechos de posesión, declarando como bien del dominio público y consecuentemente su inscripción Registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**.

Lo anterior, con base a las siguientes consideraciones legales:

a).- La posesión del "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**", es de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño desde hace muchos años, en un predio ubicado en el **Poblado Cupilco**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie **735.75 M2 (Setecientos Treinta y Cinco punto Treinta y Cinco Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **Noreste**: 30.15 metros con D.D.V. de la Carretera Vecinal Comalcalco Jalpa de Méndez, **al Sureste**: 27.65 metros con Calle Sin Nombre, **al Suroeste**: 26.00 metros con Calle Sin Nombre, **al Noroeste**: 25.00 metros con Casa

Ejidal; por lo cual ha ejercido un poder de hecho y derecho sobre el inmueble, reconocido y respetado por terceros.

b).- El Predio antes mencionado se destinó exclusivamente para proporcionar el servicio público de Salud, para lo cual el Ayuntamiento del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; construyó el “**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**”, en el **Poblado Cupilco**, que beneficia a los habitantes de la comunidad y zonas aledañas.

c).- El artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, reconoce a los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento como parte integrante de la Hacienda Pública, es decir, que por disposición de la Ley el inmueble objeto de la presente resolución al estar destinado a brindar el servicio público que pertenecen de hecho y por derecho al Municipio.

d).- El artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona que “**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**”, lo que significa que el inmueble objeto de la presente resolución se encuentra bajo el pleno dominio del **Gobierno del Estado de Tabasco**, en razón de que está destinado para el servicio público del “**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**”; además por ser una disposición expresa de la Ley surte efecto “*Erga Omnes*”, lo que salvaguarda el pleno dominio que ejerce el Municipio sobre el mencionado inmueble y en ningún momento puede ser objeto de algún otro régimen de propiedad.

4.- Consecuentemente, a fin de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**, sobre el bien inmueble de la presente resolución, se instruyó a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que en estricta observancia de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables que establecen los requisitos de procedibilidad, formara el expediente administrativo correspondiente, el cual se desahogó en los términos siguientes:

I.- **UBICACIÓN EXACTA DEL INMUEBLE:** Predio Urbano en el **Poblado Cupilco**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie **735.75 M2 (Setecientos Treinta y Cinco punto Treinta y Cinco Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **Noreste:** 30.15 metros con D.D.V. de la Carretera Vecinal Comalcalco Jalpa de Méndez, **al Sureste:** 27.65 metros con Calle Sin Nombre, **al Suroeste:** 26.00 metros con Calle Sin Nombre, **al Noroeste:** 25.00 metros con Casa Ejidal, el que a su vez cumple con el alineamiento y construcción de acuerdo a lo manifestado en el oficio DOOTSM/RN/01709/2021 de fecha 25 de mayo de 2021 emitido por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales

II.- LA NO EXISTENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE PROPIEDAD:

No se encontró inscrito, ni a favor de persona alguna, respecto del referido predio, se acredita con la Certificación con número de Volante 86412, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Comalcalco, Tabasco de fecha 30 de junio de 2021

III.- LA LEGÍTIMA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Ubicado en el Poblado Cupilco, del municipio de Comalcalco, Tabasco; a favor del “Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos”.

IV.- INMUEBLE DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO PÚBLICO, del “Centro de Salud con 3 Núcleo Básico”: Se acredita con las constancias DOP/RN/2883/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, expedida por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Comalcalco, Tabasco.

V.- EL INMUEBLE NO CONTIENE VESTIGIOS ARQUEOLOGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS: Se acredita con la certificación número 401.3 S17.2-2019/1864, expedida en fecha 03 de diciembre de 2019, por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco.

VI.- CERTIFICACION DE VALOR FISCAL: Con número de oficio CM/01290/2021 de fecha 17 de Agosto de 2021, el predio a regularizar ubicado en el Poblado Cupilco del municipio de Comalcalco, Tabasco; a favor del “Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos”, cuenta con un valor fiscal de \$ 77,989.50, expedido por la Lic. Ana Leysi Pérez Rodríguez, Subdirectora de Catastro del Municipio de Comalcalco.

VII.- Constancia de no Riesgo: Se exhibe oficio PC-017, de fecha 03 de diciembre de 2019, expedida por el Arq. Miren Eukene Vicente Ertze, Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil de Comalcalco; en donde informa que en el “Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos”, no se encuentra en zona de riesgos de acuerdo a la verificación realizada por esa Coordinación.

VIII.- Constancia de Uso de Suelo: El uso de Suelo será utilizado como “Centro de Salud con 3 Núcleo Básico, por lo que es factible el Uso de Suelo para lo cual fue solicitado, como se acredita con la Factibilidad de uso de suelo, con numero DOP/RN/2688/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Comalcalco

IX.- El predio a enajenar cuenta con Dictamen Técnico No.35, en el cual se determinó factible la compatibilidad de uso de suelo, como se acredita con el Oficio Número SOTOP/SDUOT/374/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, validado por el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez, en el que su punto III.- a la letra dice “con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 40 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica del Poder

Ejecutivo del Estado; artículos 8 y 9 fracción Tercera de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y artículos 149 incisos C, 150 "C" y 151 del Reglamento de dicha Ley y de los artículos 16 fracción I; 17 fracciones XXI y XXV del Reglamento Interior de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP); se determina factible la compatibilidad de uso de suelo para la regularización de un inmueble con una superficie de 82,840.68 m², ubicados en los municipios de Comalcalco, Paraíso, Jalpa de Méndez y Nacajuca del Estado de Tabasco; con destino de varios Subsistemas ocupados por elementos de Equipamiento Urbano, para que la Coordinación para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado de Tabasco, pueda continuar el proceso de regularización de los inmuebles; en virtud de ser congruente con los Lineamientos para el Desarrollo Urbano del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; vigente del que 13 de ellos tienen destino de Equipamiento Urbano y uno es exclusivamente de uso agropecuario por ser inundable, en virtud de lo siguiente:

1.- Se trata de Equipamiento Urbanos consolidados con varios años de antigüedad, ubicados en zona rural y algunos en pequeños poblados, cuyo propósito de la regularización de la tenencia de la tierra, tiene con finalidad acreditar la propiedad del inmueble para estar en posibilidad de obtener recursos financieros de los programas federales para mantenimiento o ampliación a los mismo y así brindar un servicio eficiente y de calidad.

2.- Se han solventado los permisos y disposiciones en materia de normatividad; respecto del ordenamiento territorial y de la incorporación al desarrollo urbano, siendo congruente con el marco legal vigente en la materia, por lo que es susceptible de continuar con el proceso de su regularización al ser compatible el uso de suelo que actualmente se le está dando al predio.

3.- La regularización de la tenencia de la tierra representa un beneficio social, resultado de las políticas públicas que impulsa el Gobierno del Estado y se resuelve la situación jurídica de ocupación, al obtener un documento que les garantice certeza jurídica a los Ayuntamientos.

4.- Por otra parte, en la supervisión de los inmuebles se corroboró que en los planos de levantamiento topográfico, no se consideró el derecho de vía de carretera estatal o municipal, observando que los predios que se encuentran a nivel de carretera, asimismo, se apreció que en la mayoría de ellos es factible dejar los diez metros del Derecho de Vía como mínimo, a partir del centro de eje de la carreta y solo en aquellos casos que la ampliación del derecho de esta afecte la edificación, se permitirá dejar menor sección.

5.- La Procedencia de este Dictamen quedará condicionada para 10 inmuebles y que los Ayuntamientos de los municipios de Comalcalco, Paraíso y Jalpa de Méndez, en conjunto con la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, modifiquen las superficies correspondientes al derecho de vía de carreteras; modificación que se verificará cuando se presente a la Secretaría la firma de Títulos de Propiedad.

X.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS: Una de las directrices del Gobierno Municipal de **Comalcalco**, Tabasco, es el de prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la Ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de administrador de los intereses públicos, y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecunda se vuelva estéril, que el equilibrio económico se rompa o que el progreso del Municipio se estanque; por eso resulta procedente emitir el acto jurídico administrativo consistente en regularizar la situación legal del inmueble objeto de la presente resolución ubicado en el **Poblado Cupilco**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, con las medidas y colindancias especificadas con antelación.

5.- En virtud de que el objeto del presente acto jurídico-administrativo es dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco; sobre el predio descrito en líneas anteriores, mediante la acreditación de los derechos de posesión, su declaración como bien del dominio público y su inscripción registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**; y como no implica enajenación, permuta o donación a favor de algún particular, ni mucho menos un detrimento a la Hacienda Pública Municipal y atendiendo a que el bien inmueble se encuentra destinado para brindar el servicio público, resulta ocioso desahogar los requisitos señalados en los previsto en las fracciones VI, VII y IX del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

6.- Por todo lo anterior, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, tiene a bien emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- En razón de las consideraciones Jurídicas vertidas previamente y con el objetivo de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; **SE DECLARA** como bien del dominio público destinado al servicio público del "**Centro de Salud con 3 Núcleos Básicos**"; y se tiene por debidamente acreditados los derechos de posesión en favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE SALUD**, respecto del bien inmueble ubicado en el **Poblado Cupilco** del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie de **735.75 M2 (Setecientos Treinta y Cinco punto Treinta y Cinco Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **Noreste:** 30.15 metros con D.D.V. de la Carretera Vecinal

Comalcalco Jalpa de Méndez, **al Sureste:** 27.65 metros con Calle Sin Nombre, **al Suroeste:** 26.00 metros con Calle Sin Nombre, **al Noroeste:** 25.00 metros con Casa Ejidal.

SEGUNDO.- Atendiendo lo establecido en el Convenio de Coordinación y Colaboración suscrito en materia de regularización de la tenencia de la tierra, entre la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tabasco y el Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco; se autoriza a la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT) para que en término de los lineamientos señalados en el referido Convenio, realice los trámites para expedición, inscripción y registro de los respectivos Títulos de Propiedad Individual, ante las Dependencias Estatales y Municipales correspondientes, mismos que deberán ser suscritos por los CC. Presidente Municipal y Síndico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco.

TERCERO.- Publicada la resolución, expídase el Título correspondiente a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**

RESOLUCION APROBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, POR LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL AYUNTAMIENTO QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE, POR Y ANTES EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUIEN CERTIFICA Y DA FE. -----

PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL



Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ



SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE HACIENDA


L.E.P. PATRICIA IPARREA SANCHEZ

TERCER REGIDOR


ING. ESTEFANIA SANTOS GIL

CUARTO REGIDOR


ING. YADIRA DE LA CRUZ FLORES

QUINTO REGIDOR


M.D.P. ARTURO GARCÍA MARTINEZ

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE COMALCALCO, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.



PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL


C.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ

PRESIDENCIA MUNICIPAL
2021 2024

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO


C. ROSA MARGARITA GRANJEL ZENTENO



No.- 5971

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERIA ARROYO HONDO 2DA. SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 536.53 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 1 NÚCLEO BÁSICO", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE SALUD.

Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MÉNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO, A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO CON FUNDAMENTO EN LOS 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; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; ESTANDO LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL ACTA NÚMERO OCHO DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA VEINTITRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA PROPUESTA PARA DECLARAR BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERIA ARROYO HONDO 2DA. SECCIÓN, MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 536.53 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 1 NÚCLEO BÁSICO", MEDIANTE LA ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE SALUD, POR LO QUE SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCION, CON BASE A LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

1.- Que de conformidad a lo establecido en 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; 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de

Tabasco; es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; autónomo en su régimen interior y conforme a las disposiciones constitucionales y a la presente Ley. "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes":

2.- Que de conformidad con el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículo 126 inciso a) de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básico e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con éstas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: "El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social.

3.- Los Servicios Públicos que debe proporcionar el Municipio a sus habitantes, se encuentran contemplados en el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual menciona: "Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a).- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b).- Alumbrado Público
- c).- Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto
- e).- Panteones
- f) Rastro
- g) Calles, Parque y Jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;

i).- Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

4.- Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco "El Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que administrará libremente su hacienda", entendiéndose como partes integrantes de la Hacienda Pública Municipal de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco:

I.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;

II.- Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento;

III.- Los bienes de uso común municipal;

IV.- Los bienes propios de cualquier otra clase, cuyos productos se destinen al sostenimiento de los servicios públicos;

5.- Que de conformidad a los artículos 850, 851 y 853 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor, los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Federación, a los Estados o los Municipios, son de dominio del poder público, los cuales a su vez se dividen en lo de uso común, (**destinados a un servicio público y propios**).

Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento son considerados como parte de la Hacienda Pública Municipal acorde a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. Aunado a lo anterior el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona expresamente: "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados".

6.- El pleno dominio que ejerce el Municipio, sobre los bienes destinados al servicio público, al cual hace referencia el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco, es definido doctrinalmente como: "El poder directo e inmediato sobre un bien mueble o inmueble, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la Ley. Esto implica tener el uso, disfrute y disposición del bien mueble o inmueble."

CONSIDERANDO

1.- Que el Ayuntamiento de **Comalcalco**, tiene pleno dominio de un predio ubicado en la **Ranchería Arroyo Hondo 2da. Sección**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie de **536.53 M2 (Quinientos Treinta y Seis punto Cincuenta y Tres Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste**: 26.62 metros con D.D.V. Carretera Vecinal, **al Sureste**: 23.46 metros con Jardín de Niños Guadalupe Gómez Márquez, **al Suroeste**: 26.00 metros con Andrea Córdova Mayo, **al Noroeste**: 17.79 metros con Acceso; y el cual se encuentra destinado exclusivamente para brindar al servicio público del **"Centro de Salud con 1 Núcleo Básico"**, beneficiando a los habitantes del poblado y zonas aledañas.

El Municipio de Comalcalco, Tabasco, a efecto de cumplir cabalmente con la obligación impuesta por el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, referente a proporcionar a sus habitantes los servicios públicos necesarios para tener una mejor calidad de vida, destinó recursos económicos y el inmueble descrito en el párrafo inmediato anterior, para la construcción y remodelación del **"Centro de Salud con 1 Núcleo Básico"**, ubicado en la **Ranchería Arroyo Hondo 2da. Sección** de éste Municipio de **Comalcalco**, Tabasco.

2.- Que el predio antes mencionado, carece de antecedentes registrales de propiedad, y no se encuentra inscrito como derecho de posesión en el padrón catastral a favor del **"Centro de Salud con 1 Núcleo Básico"**.

3.- Que es necesario dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **"Centro de Salud con Un Núcleo Básico"**, sobre el bien inmueble objeto de la presente resolución, mediante la acreditación de los derechos de posesión, declarando como bien del dominio público y consecuentemente su inscripción Registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**.

Lo anterior, con base a las siguientes consideraciones legales:

a).- La posesión del **"Centro de Salud con 1 Núcleo Básico"**, es de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño desde hace muchos años, en un predio ubicado en la **Ranchería Arroyo Hondo 2da. sección**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie **536.53 M2 (Quinientos Treinta y Seis punto Cincuenta y Tres Metros Cuadrados)** localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste**: 26.62 metros con D.D.V. Carretera Vecinal, **al Sureste**: 23.46 metros con Jardín de Niños Guadalupe Gómez Márquez, **al Suroeste**: 26.00 metros con Andrea Córdova Mayo, **al Noroeste**: 17.79 metros

con Acceso; por lo cual ha ejercido un poder de hecho y derecho sobre el inmueble, reconocido y respetado por terceros.

b).- El Predio antes mencionado se destinó exclusivamente para proporcionar un servicio público de salud, para lo cual el Ayuntamiento del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; construyó el "**Centro de Salud con 1 Núcleo Básico**", en la **Ranchería Arroyo Hondo 2da. Sección**, que beneficia a los habitantes de la comunidad y zonas aledañas.

c).- El artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, reconoce a los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento como parte integrante de la Hacienda Pública, es decir, que por disposición de la Ley el inmueble objeto de la presente resolución al estar destinado a brindar el servicio público que pertenecen de hecho y por derecho al Municipio.

d).- El artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona que "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**", lo que significa, que el inmueble objeto de la presente resolución se encuentra bajo el pleno dominio del **Gobierno del Estado de Tabasco**, en razón de que está destinado para el servicio público del "**Centro de Salud con 1 Núcleo Básico**"; además por ser una disposición expresa de la Ley surte efecto "Erga Omnes", lo que salvaguarda el pleno dominio que ejerce el Municipio sobre el mencionado inmueble y en ningún momento puede ser objeto de algún otro régimen de propiedad.

4.- Consecuentemente, a fin de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**, sobre el bien inmueble de la presente resolución, se instruyó a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que en estricta observancia de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables que establecen los requisitos de procedibilidad, formara el expediente administrativo correspondiente, el cual se desahogó en los términos siguientes:

I.- UBICACIÓN EXACTA DEL INMUEBLE: Predio Rustico en la **Ranchería Arroyo Hondo 2da. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie **536.53 M2 (Quinientos Treinta y Seis punto Cincuenta y Tres Metros Cuadrados)** localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 26.62 metros con D.D.V. Carretera Vecinal, **al Sureste:** 23.46 metros con Jardín de Niños Guadalupe Gómez Márquez, **al Suroeste:** 26.00 metros con Andrea Córdova Mayo, **al Noroeste:** 17.79 metros con Acceso, el que a su vez cumple con el alineamiento y construcción de acuerdo a lo manifestado en el oficio DOOTSM/RN/01711/2021 de fecha 25 de mayo de 2021 emitido por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales

II.- LA NO EXISTENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE PROPIEDAD:

No se encontró inscrito, ni a favor de persona alguna, respecto del referido predio, se acredita con la Certificación con número de Volante 86428, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Comalcalco, Tabasco de fecha 30 de junio de 2021.

III.- LA LEGÍTIMA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Ubicado en la **Ranchería Arroyo Hondo 2da. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; a favor del **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico”**.

IV.- INMUEBLE DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO PÚBLICO, del **“Centro de Salud con Un Núcleo Básico”**: Se acredita con la constancias DOP/RN/2882/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, expedida por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco.

V.- EL INMUEBLE NO CONTIENE VESTIGIOS ARQUEOLOGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS: Se acredita con la certificación número 401.3 S17.2-2019/1863, expedida en fecha 03 de diciembre de 2019, por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco.

VI.- CERTIFICACION DE VALOR FISCAL: Con número de oficio CM/01288/2021 de fecha 17 de Agosto de 2021, el predio a regularizar ubicado en la **Ranchería Arroyo Hondo 2da. Sección** del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, a favor del **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico”**, cuenta con un valor fiscal de \$ 3,250.00, expedido por la Lic. Ana Leysi Pérez Rodríguez, Subdirectora de Catastro del Municipio de Comalcalco.

VII.- Se exhibe oficio PC-018 constancia de no riesgo, de fecha 03 de diciembre del 2019, expedida por el Arq. Miren Eukene Vicente Ertze, Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil de Comalcalco; en donde informa que en el **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico”**, no se encuentra en zona de riesgos de acuerdo a la verificación realizada por esa Coordinación.

VIII.- Constancia de Uso de Suelo: El Uso de Suelo será utilizado como “Centro de Salud con 1 Núcleo Básico, por lo que es factible el uso de suelo para lo cual fue solicitado, como se acredita con la Factibilidad de Uso de Suelo, con numero DOP/RN/2686/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Comalcalco.

IX.-El predio a enajenar cuenta con Dictamen Técnico No.35, en el cual se determinó factible la compatibilidad de uso de suelo, como se acredita con el Oficio Número SOTOP/SDUOT/374/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, validado por el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Arq. Rafael Martínez

de Escobar Pérez, en el que su punto Tecero.- a la letra dice "con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 40 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; artículos 8 y 9 fracción III de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y artículos 149 incisos C, 150 "C" y 151 del Reglamento de dicha Ley y de los artículos 16 fracción I; 17 fracciones XXI y XXV del Reglamento Interior de la Secretaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP); se determina factible la compatibilidad de uso de suelo para la regularización de un inmueble con una superficie de 82,840.68 m², ubicados en los municipios de Comalcalco, Paraíso, Jalpa de Méndez y Nacajuca del Estado de Tabasco; con destino de varios Subsistemas ocupados por elementos de Equipamiento Urbano, para que la Coordinación para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado de Tabasco, pueda continuar el proceso de regularización de los inmuebles; en virtud de ser congruente con los Lineamientos para el Desarrollo Urbano del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; vigente del que 13 de ellos tienen destino de Equipamiento Urbano y uno es exclusivamente de uso agropecuario por ser inundable, en virtud de lo siguiente:

1.- Se trata de Equipamiento Urbanos consolidados con varios años de antigüedad, ubicados en zona rural y algunos en pequeños poblados, cuyo propósito de la regularización de la tenencia de la tierra, tiene con finalidad acreditar la propiedad del inmueble para estar en posibilidad de obtener recursos financieros de los programas federales para mantenimiento o ampliación a los mismo y así brindar un servicio eficiente y de calidad.

2.- Se han solventado los permisos y disposiciones en materia de normatividad; respecto del ordenamiento territorial y de la incorporación al desarrollo urbano, siendo congruente con el marco legal vigente en la materia, por lo que es susceptible de continuar con el proceso de su regularización al ser compatible el uso de suelo que actualmente se le está dando al predio.

3.- La regularización de la tenencia de la tierra representa un beneficio social, resultado de las políticas públicas que impulsa el Gobierno del Estado y se resuelve la situación jurídica de ocupación, al obtener un documento que les garantiza certeza jurídica a los Ayuntamientos.

4.- Por otra parte, en la supervisión de los inmuebles se corroboró que en los planos de levantamiento topográfico, no se consideró el derecho de vía de carretera estatal o municipal, observando que los predios que se encuentran a nivel de carretera, asimismo, se apreció que en la mayoría de ellos es factible dejar los diez metros del Derecho de Vía como mínimo, a partir del centro de eje de la carreta y solo en aquellos casos que la ampliación del derecho de esta afecte la edificación, se permitirá dejar menor sección.

5.- La Procedencia de este Dictamen quedará condicionada para 10 inmuebles y que los Ayuntamientos de los municipios de Comalcalco, Paraíso y Jalpa de Méndez, en conjunto con la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, modifiquen las superficies correspondientes al derecho de

vía de carreteras; modificación que se verificará cuando se presente a la Secretaría la firma de Títulos de Propiedad.

X.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS: Una de las directrices del Gobierno Municipal de **Comalcalco**, Tabasco, es el de prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la Ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de administrador de los intereses públicos, y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecunda se vuelva estéril, que el equilibrio económico se rompa o que el progreso del Municipio se estanque; por eso resulta procedente emitir el acto jurídico administrativo consistente en regularizar la situación legal del inmueble objeto de la presente resolución ubicado en la **Ranchería Arroyo Hondo 2da. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, con las medidas y colindancias especificadas con antelación.

5.- En virtud de que el objeto del presente acto jurídico-administrativo es dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco; sobre el predio descrito en líneas anteriores, mediante la acreditación de los derechos de posesión, su declaración como bien del dominio público y su inscripción registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**; y como no implica enajenación, permuta o donación a favor de algún particular, ni mucho menos un detrimento a la Hacienda Pública Municipal y atendiendo a que el bien inmueble se encuentra destinado para brindar el servicio público, resulta ocioso desahogar los requisitos señalados en los previsto en las fracciones VI, VII y IX del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

6.- Por todo lo anterior, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, tiene a bien emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- En razón de las consideraciones jurídicas vertidas previamente y con el objetivo de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; **SE DECLARA** como bien del dominio público destinado al servicio público del **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico”**; y se tiene por debidamente acreditados los derechos de posesión en favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE SALUD**, respecto del

bien inmueble ubicado en la **Ranchería Arroyo Hondo 2da. Sección** del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie de **536.53 M2 (Quinientos Treinta y Seis punto Cincuenta y Tres Metros Cuadrados)** localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 26.62 metros con D.D.V. Carretera Vecinal, **al Sureste:** 23.46 metros con Jardín de Niños Guadalupe Gómez Márquez, **al Suroeste:** 26.00 metros con Andrea Córdova Mayo, **al Noroeste:** 17.79 metros con Acceso.

SEGUNDO.- Atendiendo lo establecido en el Convenio de Coordinación y Colaboración suscrito en materia de regularización de la tenencia de la tierra, entre la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tabasco y el Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco; se autoriza a la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT) para que en término de los lineamientos señalados en el referido Convenio, realice los trámites para expedición, inscripción y registro de los respectivos Títulos de Propiedad individual, ante las Dependencias Estatales y Municipales correspondientes, mismos que deberán ser suscritos por los CC. Presidente Municipal y Síndico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco.

TERCERO.- Publicada la resolución, expídase el Título correspondiente a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**

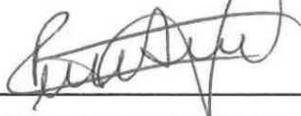
RESOLUCION APROBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, POR LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL AYUNTAMIENTO QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE, POR Y ANTES EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUIEN CERTIFICA Y DA FE. -----

PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL



Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ

SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE HACIENDA



L.E.P. PATRICIA IPARREA SANCHEZ

TERCER REGIDOR



ING. ESTEFANIA SANTOS GIL

CUARTO REGIDOR



ING. YADIRA DE LA CRUZ FLORES

QUINTO REGIDOR



M.D.P. ARTURO GARCÍA MARTINEZ

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE COMALCALCO, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.



PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL



PRESIDENTE MUNICIPAL GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ
2021 2024

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



C. ROSA MARGARITA GRANIÉL ZENTENO



SECRETARIA

No.- 5972

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA FRANCISCO I. MADERO 2DA. SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 427.54 M2 (CUATROCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 1 NÚCLEO BÁSICO", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE SALUD.

Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MÉNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO, A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO CON FUNDAMENTO EN LOS 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; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; ESTANDO LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL ACTA NÚMERO OCHO DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, DE FECHA VEINTÍTRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA PROPUESTA PARA DECLARAR BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERIA FRANCISCO I. MADERO 2DA. SECCIÓN, MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 427.54 M2 (CUATROCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 1 NÚCLEO BÁSICO", MEDIANTE LA ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE SALUD, POR LO QUE SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCION, CON BASE A LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

1.- Que de conformidad a lo establecido en 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; 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco; es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; autónomo en su régimen interior y conforme a las disposiciones constitucionales y a la presente Ley. "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes":

2.- Que de conformidad con el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículo 126 inciso a) de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básico e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con éstas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: "El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social.

3.- Los Servicios Públicos que debe proporcionar el Municipio a sus habitantes, se encuentran contemplados en el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual menciona: "Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a).- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b).- Alumbrado Público
- c).- Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto
- e).- Panteones
- f) Rastro
- g) Calles, Parque y Jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;

i).- Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

4.- Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco "El Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que administrará libremente su hacienda", entendiéndose como partes integrantes de la Hacienda Pública Municipal de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco:

I.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;

II.- Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento;

III.- Los bienes de uso común municipal;

IV.- Los bienes propios de cualquier otra clase, cuyos productos se destinen al sostenimiento de los servicios públicos;

5.- Que de conformidad a los artículos 850, 851 y 853 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor, los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Federación, a los Estados o los Municipios, son de dominio del poder público, los cuales a su vez se dividen en los de uso común, (**destinados a un servicio público y propios**).

Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento son considerados como parte de la Hacienda Pública Municipal acorde a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. Aunado a lo anterior el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona expresamente: "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados".

6.- El pleno dominio que ejerce el Municipio, sobre los bienes destinados al servicio público, al cual hace referencia el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco, es definido doctrinalmente como: "El poder directo e inmediato sobre un bien mueble o inmueble, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Esto implica tener el uso, disfrute y disposición del bien mueble o inmueble."

CONSIDERANDO

1.- Que el Ayuntamiento de **Comalcalco**, tiene pleno dominio de un predio ubicado en la **Ranchería Francisco I. Madero 2da. Sección**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie de **427.54 M2 (Cuatrocientos Veintisiete punto Cincuenta y Cuatro punto Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Sureste:** 19.87 metros con Natividad Rodríguez Alcudia, 21.00 metros con Yolanda Candeleró Friani, **al Suroeste:** 16.05 metros con Yolanda Candeleró Friani, **al Noroeste:** 28.78 metros con D.D.V. Carretera Vecinal; y el cual se encuentra destinado exclusivamente para brindar al servicio público del **"Centro de Salud con 1 Núcleo Básico"**, beneficiando a los habitantes del poblado y zonas aledañas.

El Municipio de Comalcalco, Tabasco, a efecto de cumplir cabalmente con la obligación impuesta por el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, referente a proporcionar a sus habitantes los servicios públicos necesarios para tener una mejor calidad de vida, destinó recursos económicos y el inmueble descrito en el párrafo inmediato anterior, para la construcción y remodelación del **"Centro de Salud con 1 Núcleo Básico"**, ubicado en la **Ranchería Francisco I. Madero 2da. Sección** de éste Municipio de **Comalcalco**, Tabasco.

2.- Que el predio antes mencionado, carece de antecedentes registrales de propiedad, y no se encuentra inscrito como derecho de posesión en el padrón catastral a favor del **"Centro de Salud con 1 Núcleo Básico"**.

3.- Que es necesario dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **"Centro de Salud con Un Núcleo Básico"**, sobre el bien inmueble objeto de la presente resolución, mediante la acreditación de los derechos de posesión, declarando como bien del dominio público y consecuentemente su inscripción Registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**.

Lo anterior, con base a las siguientes consideraciones legales:

a).- La posesión del **"Centro de Salud con 1 Núcleo Básico"**, es de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño desde hace muchos años, en un predio ubicado en la **Ranchería Francisco I. Madero 2da. sección**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie **427.54 M2 (Cuatrocientos Veintisiete punto Cincuenta y Cuatro punto Metros Cuadrados)** localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Sureste:** 19.87 metros con Natividad Rodríguez Alcudia, 21.00 metros con Yolanda Candeleró Friani, **al Suroeste:** 16.05 metros con Yolanda Candeleró Friani, **al Noroeste:** 28.78 metros

con D.D.V. Carretera Vecinal; por lo cual ha ejercido un poder de hecho y derecho sobre el inmueble, reconocido y respetado por terceros.

b).- El Predio antes mencionado se destinó exclusivamente para proporcionar el servicio público de Salud, para lo cual el Ayuntamiento del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; construyó el "**Centro de Salud con 1 Núcleo Básico**", en la **Ranchería Francisco I. Madero 2da. Sección**, que beneficia a los habitantes de la comunidad y zonas aledañas.

c).- El artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, reconoce a los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento como parte integrante de la Hacienda Pública, es decir, que por disposición de la Ley el inmueble objeto de la presente resolución al estar destinado a brindar el servicio público que pertenecen de hecho y por derecho al Municipio.

d).- El artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona que "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**"...lo que significa, que el inmueble objeto de la presente resolución se encuentra bajo el pleno dominio del **Gobierno del Estado de Tabasco**, en razón de que está destinado para el servicio público del "**Centro de Salud con 1 Núcleo Básico**"; además por ser una disposición expresa de la Ley surte efecto "**Erga Omnes**", lo que salvaguarda el pleno dominio que ejerce el Municipio sobre el mencionado inmueble y en ningún momento puede ser objeto de algún otro régimen de propiedad.

4.- Consecuentemente, a fin de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**, sobre el bien inmueble de la presente resolución, se instruyó a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que en estricta observancia de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables que establecen los requisitos de procedibilidad, formara el expediente administrativo correspondiente, el cual se desahogó en los términos siguientes:

I.- **UBICACIÓN EXACTA DEL INMUEBLE:** Predio Rustico en la **Ranchería Francisco I. Madero 2da. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie **427.54 M2 (Cuatrocientos Veintisiete punto Cincuenta y Cuatro punto Metros Cuadrados)** localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Sureste:** 19.87 metros con Natividad Rodríguez Alcudia, 21.00 metros con Yolanda Candeleró Friani, **al Suroeste:** 16.05 metros con Yolanda Candeleró Friani, **al Noroeste:** 28.78 metros con D.D.V. Carretera Vecinal, el que a su vez cumple con el alineamiento y construcción de acuerdo a lo manifestado en el oficio DOOTSM/RN/01707/2021 de fecha 25 de mayo de 2021 emitido por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales

II.- LA NO EXISTENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE PROPIEDAD:

No se encontró inscrito, ni a favor de persona alguna, respecto del referido predio, se acredita con la Certificación con número de Volante 86423, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Comalcalco, Tabasco de fecha 04 de marzo de 2021.

III.- LA LEGÍTIMA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Ubicado en la **Ranchería Francisco I. Madero 2da. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; a favor del **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico”**.

IV.- INMUEBLE DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO PÚBLICO, del **“Centro de Salud con Un Núcleo Básico”**: Se acredita con la constancias DOP/RN/2884/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, expedida por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco.

V.- EL INMUEBLE NO CONTIENE VESTIGIOS ARQUEOLOGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS: Se acredita con la certificación número 401.3 S17.2-2019/1860, expedida en fecha 03 de diciembre de 2019, por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco.

VI.- CERTIFICACION DE VALOR FISCAL, con número de oficio CM/01289/2021 de fecha 17 de Agosto de 2021, el predio a regularizar ubicado en la **Ranchería Francisco I. Madero 2da. Sección** del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; a favor del **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico”**, cuenta con un valor fiscal de \$ 3,250.00, expedido por la Lic. Ana Leysi Pérez Rodríguez, Subdirectora de Catastro del Municipal de Comalcalco.

VII.- Constancia de no Riesgo: Se exhibe oficio PC-021, de fecha 03 de diciembre del 2019, expedida por el Arq. Miren Eukene Vicente Ertze, Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil de Comalcalco; en donde informa que en el **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico”**, no se encuentra en zona de riesgos de acuerdo a la verificación realizada por esa Coordinación.

VIII.- Constancia de Uso de Suelo: El uso de Suelo será utilizado como “Centro de Salud con 1 Núcleo Básico, por lo que es factible el uso de suelo para lo cual fue solicitado, como se acredita con la Factibilidad de Uso de Suelo, con Número DOP/RN/2683/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Comalcalco

IX.- El predio a enajenar cuenta con Dictamen Técnico No.35, en el cual se determinó factible la compatibilidad de uso de suelo, como se acredita con el Oficio Número SOTOP/SDUOT/374/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, validado por el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Arq. Rafael Martínez

de Escobar Pérez, en el que su punto III.- a la letra dice "con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 40 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; artículos 8 y 9 fracción Tercera de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y artículos 149 incisos C, 150 "C" y 151 del Reglamento de dicha Ley y de los artículos 16 fracción I; 17 fracciones XXI y XXV del Reglamento Interior de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP); se determina factible la compatibilidad de uso de suelo para la regularización de un inmueble con una superficie de 82,840.68 m2, ubicados en los municipios de Comalcalco, Paraíso, Jalpa de Méndez y Nacajuca del Estado de Tabasco; con destino de varios Subsistemas ocupados por elementos de Equipamiento Urbano, para que la Coordinación para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado de Tabasco, pueda continuar el proceso de regularización de los inmuebles; en virtud de ser congruente con los Lineamientos para el Desarrollo Urbano del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; vigente del que 13 de ellos tienen destino de Equipamiento Urbano y uno es exclusivamente de uso agropecuario por ser inundable, en virtud de lo siguiente:

1.- Se trata de Equipamiento Urbanos consolidados con varios años de antigüedad, ubicados en zona rural y algunos en pequeños poblados, cuyo propósito de la regularización de la tenencia de la tierra, tiene con finalidad acreditar la propiedad del inmueble para estar en posibilidad de obtener recursos financieros de los programas federales para mantenimiento o ampliación a los mismo y así brindar un servicio eficiente y de calidad.

2.- Se han solventado los permisos y disposiciones en materia de normatividad; respecto del ordenamiento territorial y de la incorporación al desarrollo urbano, siendo congruente con el marco legal vigente en la materia, por lo que es susceptible de continuar con el proceso de su regularización al ser compatible el uso de suelo que actualmente se le está dando al predio.

3.- La regularización de la tenencia de la tierra representa un beneficio social, resultado de las políticas públicas que impulsa el Gobierno del Estado y se resuelve la situación jurídica de ocupación, al obtener un documento que les garantiza certeza jurídica a los Ayuntamientos.

4.- Por otra parte, en la supervisión de los inmuebles se corroboró que en los planos de levantamiento topográfico, no se consideró el derecho de vía de carretera estatal o municipal, observando que los predios que se encuentran a nivel de carretera, asimismo, se apreció que en la mayoría de ellos es factible dejar los diez metros del Derecho de Vía como mínimo, a partir del centro de eje de la carreta y solo en aquellos casos que la ampliación del derecho de esta afecte la edificación, se permitirá dejar menor sección.

5.- La Procedencia de este Dictamen quedará condicionada para 10 inmuebles y que los Ayuntamientos de los municipios de Comalcalco, Paraíso y Jalpa de Méndez, en conjunto con la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, modifiquen las superficies correspondientes al derecho de

vía de carreteras; modificación que se verificará cuando se presente a la Secretaría la firma de Títulos de Propiedad.

X.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS: Una de las directrices del Gobierno Municipal de **Comalcalco**, Tabasco, es el de prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la Ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de administrador de los intereses públicos, y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecunda se vuelva estéril, que el equilibrio económico se rompa o que el progreso del Municipio se estanque; por eso resulta procedente emitir el acto jurídico administrativo consistente en regularizar la situación legal del inmueble objeto de la presente resolución ubicado en la **Ranchería Francisco I. Madero 2da. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, con las medidas y colindancias especificadas con antelación.

5.- En virtud de que el objeto del presente acto jurídico-administrativo es dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco; sobre el predio descrito en líneas anteriores, mediante la acreditación de los derechos de posesión, su declaración como bien del dominio público y su inscripción registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**; y como no implica enajenación, permuta o donación a favor de algún particular, ni mucho menos un detrimento a la Hacienda Pública Municipal y atendiendo a que el bien inmueble se encuentra destinado para brindar el servicio público, resulta ocioso desahogar los requisitos señalados en los previsto en las fracciones VI, VII y IX del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

6.- Por todo lo anterior, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, tiene a bien emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- En razón de las consideraciones jurídicas vertidas previamente y con el objetivo de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; **SE DECLARA** como bien del dominio público destinado al servicio público del **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico”**; y se tiene por debidamente acreditados los derechos de posesión en favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE SALUD**, respecto del

bien inmueble ubicado en la **Ranchería Francisco I. Madero 2da. Sección** del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie de **427.54 M2 (Cuatrocientos Veintisiete punto Cincuenta y Cuatro punto Metros Cuadrados)** localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Sureste:** 19.87 metros con Natividad Rodríguez Alcudia, 21.00 metros con Yolanda Candelero Friani, **al Suroeste:** 16.05 metros con Yolanda Candelero Friani, **al Noroeste:** 28.78 metros con D.D.V. Carretera Vecinal.

SEGUNDO.- Atendiendo lo establecido en el Convenio de Coordinación y Colaboración suscrito en materia de regularización de la tenencia de la tierra, entre la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tabasco y el Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco; se autoriza a la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT) para que en término de los lineamientos señalados en el referido Convenio, realice los trámites para expedición, inscripción y registro de los respectivos Títulos de propiedad individual, ante las Dependencias Estatales y Municipales correspondientes, mismos que deberán ser suscritos por los CC. Presidente Municipal y Síndico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco.

TERCERO.- Publicada la resolución, expídase el Título correspondiente a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE SALUD**.

RESOLUCION APROBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, POR LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL AYUNTAMIENTO QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE, POR Y ANTES EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUIEN CERTIFICA Y DA FE. -----

PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL


 Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ

SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE HACIENDA

L.E.P. PATRICIA IPARREA SANCHEZ

TERCER REGIDOR

ING. ESTEFANIA SANTOS GIL

CUARTO REGIDOR

ING. YADIRA DE LA CRUZ FLORES

QUINTO REGIDOR

M.D.P. ARTURO GARCÍA MARTINEZ

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE COMALCALCO, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.



PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL

PRESIDENCIA GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ
MUNICIPAL
2021 2024



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SECRETARIA
C. ROSA MARGARITA GRANIEL ZENTENO

No.- 5973

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERIA PASO DE CUPILCO, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 125.66 M2 (CIENTO VEINTINCO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 1 NÚCLEO BÁSICO", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE SALUD.

Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MÉNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO CON FUNDAMENTO EN LOS 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; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; ESTANDO LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL ACTA NÚMERO OCHO DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA VEINTITRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA PROPUESTA PARA DECLARAR BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERIA PASO DE CUPILCO, MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 125.66 M2 (CIENTO VEINTICINCO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 1 NÚCLEO BÁSICO", MEDIANTE LA ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARIA DE SALUD, POR LO QUE SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCION, CON BASE A LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

1.- Que de conformidad a lo establecido en 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; 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de

Tabasco; es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; autónomo en su régimen interior y conforme a las disposiciones constitucionales y a la presente Ley. "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes":

2.- Que de conformidad con el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículo 126 inciso a) de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básico e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con éstas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: "El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social.

3.- Los Servicios Públicos que debe proporcionar el Municipio a sus habitantes, se encuentran contemplados en el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual menciona: "Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a).- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b).- Alumbrado Público
- c).- Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto
- e).- Panteones
- f) Rastro
- g) Calles, Parque y Jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;



i).- Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

4.- Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco "El Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que administrará libremente su hacienda", entendiéndose como partes integrantes de la Hacienda Pública Municipal de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco:

I.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;

II.- Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento;

III.- Los bienes de uso común municipal;

IV.- Los bienes propios de cualquier otra clase, cuyos productos se destinen al sostenimiento de los servicios públicos;

5.- Que de conformidad a los artículos 850, 851 y 853 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor, los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Federación, a los Estados o los Municipios, son de dominio del poder público, los cuales a su vez se dividen en los de uso común, (**destinados a un servicio público**) y propios.

Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento, son considerados como parte de la Hacienda Pública Municipal acorde a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. Aunado a lo anterior el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona expresamente: "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados".

6.- El pleno dominio que ejerce el Municipio, sobre los bienes destinados al servicio público, al cual hace referencia el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco, es definido doctrinalmente como: "El poder directo e inmediato sobre un bien mueble o inmueble, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la Ley. Esto implica tener el uso, disfrute y disposición del bien mueble o inmueble."

CONSIDERANDO

1.- Que el Ayuntamiento de **Comalcalco**, tiene pleno dominio de un predio ubicado en la **Ranchería Paso de Cupilco**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie de **125.66 M2 (Ciento Veinticinco punto Sesenta y Seis Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 11.25 metros con Santiago Aria de la Cruz, **al Sureste:** 11.65 metros con Delfina Arias de la Cruz, **al Suroeste:** 10.59 metros con Acceso, **al Noroeste:** 11.39 metros con D.D.V. Carretera Vecinal; y el cual se encuentra destinado exclusivamente para brindar al servicio público del "**Centro de Salud con Un Núcleo Básico**", beneficiando a los habitantes del poblado y zonas aledañas.

El Municipio de Comalcalco, Tabasco, a efecto de cumplir cabalmente con la obligación impuesta por el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, referente a proporcionar a sus habitantes los servicios públicos necesarios para tener una mejor calidad de vida, destinó recursos económicos y el inmueble descrito en el párrafo inmediato anterior, para la construcción y remodelación del "**Centro de Salud con Un Núcleo Básico**", ubicado en la **Ranchería Paso de Cupilco** de éste Municipio de **Comalcalco**, Tabasco.

2.- Que el predio antes mencionado, carece de antecedentes registrales de propiedad, y no se encuentra inscrito como derecho de posesión en el padrón catastral a favor del "**Centro de Salud con 1 Núcleo Básico**".

3.- Que es necesario dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el "**Centro de Salud con Un Núcleo Básico**", sobre el bien inmueble objeto de la presente resolución, mediante la acreditación de los derechos de posesión, declarando como bien del dominio público y consecuentemente su inscripción Registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**.

Lo anterior, con base a las siguientes consideraciones legales:

a).- La posesión del "**Centro de Salud con 1 Núcleo Básico**", es de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño desde hace muchos años, en un predio ubicado en la **Ranchería Paso de Cupilco**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie **125.66 M2 (Ciento Veinticinco punto Sesenta y Seis Metros Cuadrado)** localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 11.25 metros con Santiago Aria de la Cruz, **al Sureste:** 11.65 metros con Delfina Arias de la Cruz, **al Suroeste:** 10.59 metros con Acceso,

al **Noroeste**: 11.39 metros con D.D.V. Carretera Vecinal; por lo cual ha ejercido un poder de hecho y derecho sobre el inmueble, reconocido y respetado por terceros.

b).- El Predio antes mencionado se destinó exclusivamente para proporcionar el servicio público de Salud, para lo cual el Ayuntamiento del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; construyó el "**Centro de Salud con 1 Núcleo Básico**", en la **Ranchería Paso de Cupilco**, que beneficia a los habitantes de la comunidad y zonas aledañas.

c).- El artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, reconoce a los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento como parte integrante de la Hacienda Pública, es decir, que por disposición de la Ley el inmueble objeto de la presente resolución al estar destinado a brindar el servicio público que pertenecen de hecho y por derecho al Municipio.

d).- El artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona que "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios**", lo que significa, que el inmueble objeto de la presente resolución se encuentra bajo el pleno dominio del **Gobierno del Estado de Tabasco**, en razón de que está destinado para el servicio público del "**Centro de Salud con Un Núcleo Básico**"; además por ser una disposición expresa de la Ley surte efecto "Erga Omnes", lo que salvaguarda el pleno dominio que ejerce el Municipio sobre el mencionado inmueble y en ningún momento puede ser objeto de algún otro régimen de propiedad.

4.- Consecuentemente, a fin de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**, sobre el bien inmueble de la presente resolución, se instruyó a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que en estricta observancia de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables que establecen los requisitos de procedibilidad, formara el expediente administrativo correspondiente, el cual se desahogó en los términos siguientes:

I.- UBICACIÓN EXACTA DEL INMUEBLE: Predio Rustico en la **Ranchería Paso de Cupilco**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie **125.66 M2 (Ciento Veinticinco punto Sesenta y Seis Metros Cuadrado)** localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste**: 11.25 metros con Santiago Aria de la Cruz, **al Sureste**: 11.65 metros con Delfina Arias de la Cruz, **al Suroeste**: 10.59 metros con Acceso, **al Noroeste**: 11.39 metros con D.D.V. Carretera Vecinal, el que a su vez cumple con el alineamiento y construcción de acuerdo a lo manifestado en el oficio DOOTSM/RN/01708/2021 de fecha 25 de mayo de 2021 emitido por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

II.- LA NO EXISTENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE PROPIEDAD:

No se encontró inscrito, ni a favor de persona alguna, respecto del referido predio, se acredita con la Certificación con número de Volante 86419, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Comalcalco, Tabasco de fecha 30 de junio de 2021

III.- LA LEGÍTIMA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Ubicado en la **Ranchería Paso de Cupilco**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; a favor del **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico”**.

IV.- INMUEBLE DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO PÚBLICO, del **“Centro de Salud con Un Núcleo Básico”**: Se acredita con las constancias DOP/RN/2880/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, expedida por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco.

V.- EL INMUEBLE NO CONTIENE VESTIGIOS ARQUEOLOGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS: Se acredita con la certificación número 401.3 S17.2-2019/1859, expedida en fecha 03 de diciembre de 2019, por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco.

VI.- CERTIFICACION DE VALOR FISCAL: Con número de oficio CM/01290/2021 de fecha 17 de Agosto de 2021, el predio a regularizar ubicado en la **Ranchería Paso de Cupilco** del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; a favor del **“Centro de Salud con Un Núcleo Básico”**, cuenta con un valor fiscal de \$ 3,250.00, expedido por la Lic. Ana Leysi Pérez Rodríguez, Subdirectora de Catastro del Municipio de Comalcalco.

VII.- Constancia de no Riesgo: Se exhibe oficio PC-016 de fecha 31 de enero del 2020, expedida por el Arq. Miren Eukene Vicente Ertze, Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil de Comalcalco; en donde informa que en el **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico”**, no se encuentra en zona de riesgos de acuerdo a la verificación realizada por esa Coordinación.

VIII.- Constancia de Uso de Suelo: El uso de Suelo será utilizado como **“Centro de Salud con 1 Núcleo Básico**, por lo que es factible el uso de suelo para lo cual fue solicitado, como se acredita con la Factibilidad de Uso de Suelo, con Numero DOP/RN/2689/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Comalcalco

IX.- El predio a enajenar cuenta con Dictamen Técnico No.35, en el cual se determinó factible la compatibilidad de uso de suelo, como se acredita con el Oficio Número SOTOP/SDUOT/374/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, validado por el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Arq. Rafael Martínez

de Escobar Pérez, en el que su punto III.- a la letra dice "con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 40 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; artículos 8 y 9 fracción Tercera de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y artículos 149 incisos C, 150 "C" y 151 del Reglamento de dicha Ley y de los artículos 16 fracción I; 17 fracciones XXI y XXV del Reglamento Interior de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP); se determina factible la compatibilidad de uso de suelo para la regularización de un inmueble con una superficie de 82,840.68 m2, ubicados en los municipios de Comalcalco, Paraíso, Jalpa de Méndez y Nacajuca del Estado de Tabasco; con destino de varios Subsistemas ocupados por elementos de Equipamiento Urbano, para que la Coordinación para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado de Tabasco, pueda continuar el proceso de regularización de los inmuebles; en virtud de ser congruente con los Lineamientos para el Desarrollo Urbano del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; vigente del que 13 de ellos tienen destino de Equipamiento Urbano y uno es exclusivamente de uso agropecuario por ser inundable, en virtud de lo siguiente:

1.- Se trata de Equipamiento Urbanos consolidados con varios años de antigüedad, ubicados en zona rural y algunos en pequeños poblados, cuyo propósito de la regularización de la tenencia de la tierra, tiene con finalidad acreditar la propiedad del inmueble para estar en posibilidad de obtener recursos financieros de los programas federales para mantenimiento o ampliación a los mismo y así brindar un servicio eficiente y de calidad.

2.- Se han solventado los permisos y disposiciones en materia de normatividad; respecto del ordenamiento territorial y de la incorporación al desarrollo urbano, siendo congruente con el marco legal vigente en la materia, por lo que es susceptible de continuar con el proceso de su regularización al ser compatible el uso de suelo que actualmente se le está dando al predio.

3.- La regularización de la tenencia de la tierra representa un beneficio social, resultado de las políticas públicas que impulsa el Gobierno del Estado y se resuelve la situación jurídica de ocupación, al obtener un documento que les garantiza certeza jurídica a los Ayuntamientos.

4.- Por otra parte, en la supervisión de los inmuebles se corroboró que en los planos de levantamiento topográfico, no se consideró el derecho de vía de carretera estatal o municipal, observando que los predios que se encuentran a nivel de carretera, asimismo, se apreció que en la mayoría de ellos es factible dejar los diez metros del Derecho de Vía como mínimo, a partir del centro de eje de la carreta y solo en aquellos casos que la ampliación del derecho de esta afecte la edificación, se permitirá dejar menor sección.

5.- La Procedencia de este Dictamen quedará condicionada para 10 inmuebles y que los Ayuntamientos de los municipios de Comalcalco, Paraíso y Jalpa de Méndez, en conjunto con la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, modifiquen las superficies correspondientes al derecho de

vía de carreteras; modificación que se verificará cuando se presente a la Secretaría la firma de Títulos de Propiedad.

X.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS: Una de las directrices del Gobierno Municipal de **Comalcalco**, Tabasco, es el de prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la Ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de administrador de los intereses públicos, y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecunda se vuelva estéril, que el equilibrio económico se rompa o que el progreso del Municipio se estanque; por eso resulta procedente emitir el acto jurídico administrativo consistente en regularizar la situación legal del inmueble objeto de la presente resolución ubicado en la **Ranchería Paso de Cupilco**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, con las medidas y colindancias especificadas con antelación.

5.- En virtud de que el objeto del presente acto jurídico-administrativo es dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco; sobre el predio descrito en líneas anteriores, mediante la acreditación de los derechos de posesión, su declaración como bien del dominio público y su inscripción registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**; y como no implica enajenación, permuta o donación a favor de algún particular, ni mucho menos un detrimento a la Hacienda Pública Municipal y atendiendo a que el bien inmueble se encuentra destinado para brindar el servicio público, resulta ocioso desahogar los requisitos señalados en los previsto en las fracciones VI, VII y IX del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

6.- Por todo lo anterior, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, tiene a bien emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- En razón de las consideraciones Jurídicas vertidas previamente y con el objetivo de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; **SE DECLARA** como bien del dominio público destinado al servicio público del “**Centro de Salud con 1 Núcleo Básico**”; y se tiene por debidamente acreditados los derechos de posesión en favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE SALUD**, respecto del bien inmueble ubicado en la **Ranchería Paso de Cupilco** del municipio de

Comalcalco, Tabasco; constante de una superficie de **125.66 M2 (Ciento Veinticinco punto Sesenta y Seis Metros Cuadrado)** localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 11.25 metros con Santiago Aria de la Cruz, **al Sureste:** 11.65 metros con Delfina Arias de la Cruz, **al Suroeste:** 10.59 metros con Acceso, **al Noroeste:** 11.39 metros con D.D.V. Carretera Vecinal..

SEGUNDO.- Atendiendo lo establecido en el Convenio de Coordinación y Colaboración suscrito en materia de regularización de la tenencia de la tierra, entre la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tabasco y el Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco; se autoriza a la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT) para que en término de los lineamientos señalados en el referido Convenio, realice los trámites para expedición, inscripción y registro de los respectivos Títulos de Propiedad Individual, ante las Dependencias Estatales y Municipales correspondientes, mismos que deberán ser suscritos por los CC. Presidente Municipal y Síndico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco.

TERCERO.- Publicada la resolución, expídase el Título correspondiente a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**.

RESOLUCION APROBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, POR LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL AYUNTAMIENTO QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE, POR Y ANTES EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUIEN CERTIFICA Y DA FE. -----

PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL



 Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ

SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE HACIENDA

L.E.P. PATRICIA IPARREA SANCHEZ

TERCER REGIDOR

ING. ESTEFANIA SANTOS GIL

CUARTO REGIDOR

ING. YADIRA DE LA CRUZ FLORES

QUINTO REGIDOR

M.D.P. ARTURO GARCÍA MARTINEZ

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE COMALCALCO, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍDOS.



PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL

PRESENCIA GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ
MUNICIPAL
2021-2024



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

C. ROSA MARGARITA GRANJEL ZENTENO
SECRETARIA

No.- 5974

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA VILLA ALDAMA, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 4,241.63 M2 (CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 4 NÚCLEOS BÁSICOS", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARÍA DE SALUD.

Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MÉNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO, A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO CON FUNDAMENTO EN LOS 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; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; ESTANDO LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL ACTA NÚMERO OCHO DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA VEINTÍTRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA PROPUESTA PARA DECLARAR BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA VILLA ALDAMA, MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 4,241.63 M2 (CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CENTRO DE SALUD CON 4 NÚCLEOS BÁSICOS", MEDIANTE LA ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO EN BENEFICIO DE LA SECRETARIA DE SALUD, POR LO QUE SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCION, CON BASE A LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

1.- Que de conformidad a lo establecido en 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; 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de

Tabasco; es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; autónomo en su régimen interior y conforme a las disposiciones constitucionales y a la presente Ley. "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes":

2.- Que de conformidad con el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículo 126 inciso a) de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básico e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con éstas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: "El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social".

3.- Los Servicios Públicos que debe proporcionar el Municipio a sus habitantes, se encuentran contemplados en el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual menciona: "Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a).- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b).- Alumbrado Público
- c).- Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto
- e).- Panteones
- f) Rastro
- g) Calles, Parque y Jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;



i).- Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

4.- Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco "El Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que administrará libremente su hacienda", entendiéndose como partes integrantes de la Hacienda Pública Municipal de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco:

I.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;

II.- Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento;

III.- Los bienes de uso común municipal;

IV.- Los bienes propios de cualquier otra clase, cuyos productos se destinen al sostenimiento de los servicios públicos;

5.- Que de conformidad a los artículos 850, 851 y 853 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor, los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Federación, a los Estados o los Municipios, son de dominio del poder público, los cuales a su vez se dividen en los de uso común, (**destinados a un servicio público**) y propios.

Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento son considerados como parte de la Hacienda Pública Municipal acorde a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. Aunado a lo anterior el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona expresamente: "**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios;** pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados".

6.- El pleno dominio que ejerce el Municipio, sobre los bienes destinados al servicio público, al cual hace referencia el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco, es definido doctrinalmente como: "El poder directo e inmediato sobre un bien mueble o inmueble, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la Ley. Esto implica tener el uso, disfrute y disposición del bien mueble o inmueble."

Handwritten signatures and marks on the right margin of the page, including a large signature at the top, a scribble in the middle, and another signature at the bottom.

CONSIDERANDO

1.- Que el Ayuntamiento de **Comalcalco**, tiene pleno dominio de un predio ubicado en la **Villa Aldama**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie de **4,241.63 M2 (Cuatro Mil Doscientos Cuarenta y Un Punto Sesenta y Tres Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 6.70 metros y 78.45 metros con Propiedad Privada, **al Sureste:** 49.36 metros con Asociación Local Agrícola de Productores de Cacao, **al Suroeste:** 104.72 metros con D.D.V. Carretera Rural, **al Noroeste:** 43.06 metros y 16.85 metros con Calle Cordovatitlan; y el cual se encuentra destinado exclusivamente para brindar al servicio público del "**Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos**", beneficiando a los habitantes del poblado y zonas aledañas.

El Municipio de Comalcalco, Tabasco, a efecto de cumplir cabalmente con la obligación impuesta por el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, referente a proporcionar a sus habitantes los servicios públicos necesarios para tener una mejor calidad de vida, destinó recursos económicos y el inmueble descrito en el párrafo inmediato anterior, para la construcción y remodelación del "**Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos**", ubicado en la **Villa Aldama** de éste Municipio de **Comalcalco**, Tabasco.

2.- Que el predio antes mencionado, carece de antecedentes registrales de propiedad, y no se encuentra inscrito como derecho de posesión en el padrón catastral a favor del "**Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos**".

3.- Que es necesario dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el "**Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos**", sobre el bien inmueble objeto de la presente resolución, mediante la acreditación de los derechos de posesión, declarando como bien del dominio público y consecuentemente su inscripción Registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**.

Lo anterior, con base a las siguientes consideraciones legales:

a).- La posesión del "**Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos**", es de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño desde hace muchos años, en un predio ubicado en la **Villa Aldama**, del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie **4,241.63 M2 (Cuatro Mil Doscientos Cuarenta y Un Punto Sesenta y Tres Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 6.70 metros y 78.45 metros con Propiedad Privada, **al Sureste:** 49.36 metros con Asociación Local Agrícola de Productores de Cacao, **al Suroeste:** 104.72 metros con D.D.V. Carretera Rural, **al Noroeste:** 43.06

Handwritten signatures and marks on the right margin of the document, including a large signature at the top, a scribble in the middle, and another signature at the bottom.

metros y 16.85 metros con Calle Cordovatitlan; por lo cual ha ejercido un poder de hecho y derecho sobre el inmueble, reconocido y respetado por terceros.

b).- El Predio antes mencionado se destinó exclusivamente para proporcionar el servicio público de Salud, para lo cual el Ayuntamiento del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; construyó el “**Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos**”, en la **Villa Aldama**, que beneficia a los habitantes de la comunidad y zonas aledañas.

c).- El artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, reconoce a los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento como parte integrante de la Hacienda Pública, es decir, que por disposición de la Ley el inmueble objeto de la presente resolución al estar destinado a brindar el servicio público que pertenecen de hecho y por derecho al Municipio.

d).- El artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona que “**Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipio**”, lo que significa que el inmueble objeto de la presente resolución se encuentra bajo el pleno dominio del **Gobierno del Estado de Tabasco**, en razón de que está destinado para el servicio público del “**Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos**”; además por ser una disposición expresa de la Ley surte efecto “Erga Omnes”, lo que salvaguarda el pleno dominio que ejerce el Municipio sobre el mencionado inmueble y en ningún momento puede ser objeto de algún otro régimen de propiedad.

4.- Consecuentemente, a fin de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**, sobre el bien inmueble de la presente resolución, se instruyó a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que en estricta observancia de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables que establecen los requisitos de procedibilidad, formara el expediente administrativo correspondiente, el cual se desahogó en los términos siguientes:

I.- **UBICACIÓN EXACTA DEL INMUEBLE:** Predio Urbano en la **Villa Aldama**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie **4,241.63 M2 (Cuatro Mil Doscientos Cuarenta y Un Punto Sesenta y Tres Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 6.70 metros y 78.45 metros con Propiedad Privada, **al Sureste:** 49.36 metros con Asociación Local Agrícola de Productores de Cacao, **al Suroeste:** 104.72 metros con D.D.V. Carretera Rural, **al Noroeste:** 43.06 metros y 16.85 metros con Calle Cordovatitlan, el que a su vez cumple con el alineamiento y construcción de acuerdo a lo manifestado en el oficio DOOTSM/RN/01710/2021 de fecha 25 de mayo de 2021 emitido por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

II.- LA NO EXISTENCIA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE PROPIEDAD:

No se encontró inscrito, ni a favor de persona alguna, respecto del referido predio, se acredita con la Certificación con número de Volante 86426, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Comalcalco, Tabasco de fecha 30 de junio de 2021.

III.- LA LEGÍTIMA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE, ubicado en la **Villa Aldama**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; a favor del **“Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos”**.

IV.- INMUEBLE DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO PÚBLICO, del **“Centro de Salud con 4 Núcleo Básico”**: Se acredita con las constancias DOP/RN/2879/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, expedida por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco.

V.- EL INMUEBLE NO CONTIENE VESTIGIOS ARQUEOLOGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS: Se acredita con la certificación número 401.3 S17.2-2019/1861, expedida en fecha 03 de diciembre de 2019, por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco.

VI.- CERTIFICACION DE VALOR FISCAL: Con número de oficio CM/01289/2021 de fecha 17 de Agosto de 2021, el predio a regularizar ubicado en la **Villa Aldama** del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, a favor del **“Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos”**, cuenta con un valor fiscal de \$ 449,612.78, expedido por la Lic. Ana Leysi Pérez Rodríguez, Subdirectora de Catastro del Municipio de Comalcalco.

VII.- Constancia de no Riesgo: Se exhibe oficio PC-020, de fecha 03 de diciembre de 2019, expedida por el Arq. Miren Eukene Vicente Ertze, Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil de Comalcalco; en donde informa que en el **“Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos”**, no se encuentra en zona de riesgos de acuerdo a la verificación realizada por esa Coordinación.

VIII.- Constancia de Uso de Suelo: El uso de Suelo será utilizado como Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos, por lo que es factible el uso de suelo para lo cual fue solicitado, como se acredita con la Factibilidad de Uso de Suelo, con numero DOP/RN/2687/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Ing. Mario González Noverola, Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Comalcalco.

IX.- El predio a enajenar cuenta con Dictamen Técnico No.35, en el cual se determinó factible la compatibilidad de uso de suelo, como se acredita con el Oficio

Número SOTOP/SDUOT/374/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, validado por el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Arq. Rafael Martínez de Escobar Pérez, en el que su punto III.- a la letra dice "con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 40 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; artículos 8 y 9 fracción Tercera de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y artículos 149 incisos C, 150 "C" y 151 del Reglamento de dicha Ley y de los artículos 16 fracción I; 17 fracciones XXI y XXV del Reglamento Interior de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP); se determina factible la compatibilidad de uso de suelo para la regularización de un inmueble con una superficie de 82,840.68 m², ubicados en los municipios de Comalcalco, Paraíso, Jalpa de Méndez y Nacajuca del Estado de Tabasco; con destino de varios Subsistemas ocupados por elementos de Equipamiento Urbano, para que la Coordinación para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado de Tabasco, pueda continuar el proceso de regularización de los inmuebles; en virtud de ser congruente con los Lineamientos para el Desarrollo Urbano del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; vigente del que 13 de ellos tienen destino de Equipamiento Urbano y uno es exclusivamente de uso agropecuario por ser inundable, en virtud de lo siguiente:

1.- Se trata de Equipamiento Urbanos consolidados con varios años de antigüedad, ubicados en zona rural y algunos en pequeños poblados, cuyo propósito de la regularización de la tenencia de la tierra, tiene con finalidad acreditar la propiedad del inmueble para estar en posibilidad de obtener recursos financieros de los programas federales para mantenimiento o ampliación a los mismo y así brindar un servicio eficiente y de calidad.

2.- Se han solventado los permisos y disposiciones en materia de normatividad; respecto del ordenamiento territorial y de la incorporación al desarrollo urbano, siendo congruente con el marco legal vigente en la materia, por lo que es susceptible de continuar con el proceso de su regularización al ser compatible el uso de suelo que actualmente se le está dando al predio.

3.- La regularización de la tenencia de la tierra representa un beneficio social, resultado de las políticas públicas que impulsa el Gobierno del Estado y se resuelve la situación jurídica de ocupación, al obtener un documento que les garantiza certeza jurídica a los Ayuntamientos.

4.- Por otra parte, en la supervisión de los inmuebles se corroboró que en los planos de levantamiento topográfico, no se consideró el derecho de vía de carretera estatal o municipal, observando que los predios que se encuentran a nivel de carretera, asimismo, se apreció que en la mayoría de ellos es factible dejar los diez metros del Derecho de Vía como mínimo, a partir del centro de eje de la carreta y solo en aquellos casos que la ampliación del derecho de esta afecte la edificación, se permitirá dejar menor sección.

5.- La Procedencia de este Dictamen quedará condicionada para 10 inmuebles y que los Ayuntamientos de los municipios de Comalcalco, Paraíso y Jalpa de



Méndez, en conjunto con la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, modifiquen las superficies correspondientes al derecho de vía de carreteras; modificación que se verificará cuando se presente a la Secretaría la firma de Títulos de Propiedad.

X.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS: Una de las directrices del Gobierno Municipal de **Comalcalco**, Tabasco, es el de prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la Ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de administrador de los intereses públicos, y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecunda se vuelva estéril, que el equilibrio económico se rompa o que el progreso del Municipio se estanque; por eso resulta procedente emitir el acto jurídico administrativo consistente en regularizar la situación legal del inmueble objeto de la presente resolución ubicado en la **Villa Aldama**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, con las medidas y colindancias especificadas con antelación.

5.- En virtud de que el objeto del presente acto jurídico-administrativo es dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Ayuntamiento de **Comalcalco**, Tabasco; sobre el predio descrito en líneas anteriores, mediante la acreditación de los derechos de posesión, su declaración como bien del dominio público y su inscripción registral a favor del **Gobierno del Estado de Tabasco** en beneficio de la **Secretaría de Salud**; y como no implica enajenación, permuta o donación a favor de algún particular, ni mucho menos un detrimento a la Hacienda Pública Municipal y atendiendo a que el bien inmueble se encuentra destinado para brindar el servicio público, resulta ocioso desahogar los requisitos señalados en los previsto en las fracciones VI, VII y IX del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

6.- Por todo lo anterior, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco, tiene a bien emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- En razón de las consideraciones Jurídicas vertidas previamente y con el objetivo de dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce el Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; **SE DECLARA** como bien del dominio público destinado al servicio público del **“Centro de Salud con 4 Núcleos Básicos”**; y se tiene por debidamente acreditados los derechos de posesión en favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARÍA DE SALUD**, respecto

del bien inmueble ubicado en la **Villa Aldama** del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie de **4,241.63 M2 (Cuatro Mil Doscientos Cuarenta y Un Punto Sesenta y Tres Metros Cuadrados)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **al Noreste:** 6.70 metros y 78.45 metros con Propiedad Privada, **al Sureste:** 49.36 metros con Asociación Local Agrícola de Productores de Cacao, **al Suroeste:** 104.72 metros con D.D.V. Carretera Rural, **al Noroeste:** 43.06 metros y 16.85 metros con Calle Cordovattlan.

SEGUNDO.- Atendiendo lo establecido en el Convenio de Coordinación y Colaboración suscrito en materia de regularización de la tenencia de la tierra, entre la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tabasco y el Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco; se autoriza a la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT) para que en término de los lineamientos señalados en el referido Convenio, realice los trámites para expedición, inscripción y registro de los respectivos Títulos de Propiedad Individual, ante las Dependencias Estatales y Municipales correspondientes, mismos que deberán ser suscritos por los CC. Presidente Municipal y Síndico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional de **Comalcalco**, Tabasco.

TERCERO.- Publicada la resolución, expídase el Título correspondiente a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO** en beneficio de la **SECRETARIA DE SALUD**

RESOLUCION APROBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, POR LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL AYUNTAMIENTO QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE, POR Y ANTES EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUIEN CERTIFICA Y DA FE. -----

PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL


 Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ

SEGUNDO REGIDOR Y SINDICO DE HACIENDA



L.E.P. PATRICIA IPARREA SANCHEZ

TERCER REGIDOR



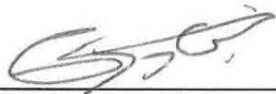
ING. ESTEFANIA SANTOS GIL

CUARTO REGIDOR



ING. YADIRA DE LA CRUZ FLORES

QUINTO REGIDOR



M.D.P. ARTURO GARCÍA MARTINEZ

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 65, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE COMALCALCO, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍDOS.



PRIMERO REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL



PRESIDENCIA MUNICIPAL
C.E. GREGORIO BERAÍN ESPADAS MENDEZ
2021 2024



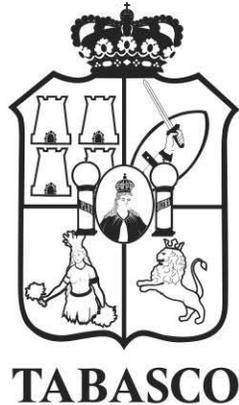
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



SECRETARIA
C. ROSA MARGARITA GRANJEL ZENTENO

INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 5969	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL PREDIO UBICADO EN EL POBLADO DE MIGUEL HIDALGO DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO.	2
No.- 5970	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL PREDIO UBICADO EN EL POBLADO CUPILCO DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO.....	12
No.- 5971	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA ARROYO HONDO 2DA SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO.....	22
No.- 5972	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA FRANCISCO I. MADERO 2DA SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO.....	32
No.- 5973	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA PASO DE CUPILCO DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO.....	42
No.- 5974	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL PREDIO UBICADO EN VILLA ALDAMA, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO.....	52
	INDICE.....	62



Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, bajo la Coordinación de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo Esq. José N. Roviroza # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original: |00001000000506252927|

Firma Electrónica: e4A9QTBWu/VwxJsoNjvVUW0WVV5sTYv77lzm0nBQFv8Y65MLV7EITetrde5Vpv/O6lJ3+vWc2kiUJkLBKbq8XgKFqdvx+Wd5CAQ/xXIUFFoAQZ/E0MuK1BQZMVIsxXdTlu2cide0f6NVeNBIF+yJuIDYvIUAzWVguwPDta2tznWI9RLnhSQ8zMqRxfkc6oB62J3CoY2/5Byy9uJzqa74rY6PMNU6DOkkCldLgHKtLCnINLL48T1t38p/hIT6yHxhG0JqLYQhKlokojEL/LPhKQ09Saohqgiyb9eILxXQFuxkALfCdygLM6w0vSq3ugQ2Xx27i2KI3KhQT3KsCKN4GQ==