



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

4 DE JUNIO 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.- 6784

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA A ENAJENAR A TITULO GRATUITO, DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACION, DONDE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS LAS INSTALACIONES DEL JARDÍN DE NIÑOS "24 DE FEBRERO" CON C.C.T. 27DJN0232D, EN EL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO.

Q.F.B. GREGORIO EFRAIN ESPADA MENDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE COMALCALCO, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN III Y XXIII, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO, 65 FRACCIÓN II Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; Y DERIVADO DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA CON FECHA 12 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VENTIDÓS, EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

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



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

4. Que el inciso e) de la fracción V del mismo artículo 115 establece... Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas estarán facultados para:" Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana..."
5. Que dentro de los bienes que integran la hacienda municipal, se encuentran los bienes inmuebles del municipio, sean estos partes del fondo legal del mismo, o adquiridos mediante operaciones de compraventa u otro tipo de acto traslativo de dominio celebrado con los particulares.
6. Que la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, faculta al municipio para formular, revisar, aprobar, administrar, aplicar, evaluar, modificar y actualizar su programa municipal de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial, así como formular, aprobar y administrar la zonificación territorial municipal, de conformidad con la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco e intervenir de acuerdo con las Leyes Federal y Estatales de la Materia, en regularización de la Tenencia de la Tierra.
7. Que con fecha 04 de octubre del año 2021, el titular de la Unidad de apoyo Jurídico de la Coordinación General de Asuntos Jurídicos Adscrito a la Secretaría de Educación del Estado de Tabasco, solicito al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco, la donación del predio ubicado en la Ranchería Gregorio Méndez Primera Sección del municipio de Comalcalco, Tabasco, donde se encuentra construidas las instalaciones del Jardín de Niños "24 DE FEBRERO" con C.C.T. 27DJN0232D, a favor del Gobierno del Estado de Tabasco, con destino y uso legal de la Secretaría de Educación en el Estado de Tabasco.
8. Que con fecha 9 de diciembre del 2021, en el acta número siete la cuarta sesión extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco , se aprobó por unanimidad de votos la donación de un predio con una superficie de 1200.00 m2, ubicado la Ranchería Gregorio Méndez Primera Sección de la ciudad y Municipio de Comalcalco, Tabasco,

propiedad del Ayuntamiento Constitucional del citado Municipio, en favor del Gobierno del Estado de Tabasco con destino a la Secretaría de Educación, donde se encuentra construidas las instalaciones del Jardín de Niños "24 DE FEBRERO" con C.C.T. 27DJN0232D.

9. Que este Ayuntamiento, para concretar el desarrollo del municipio y proyectarlo como un enclave regional de producción y servicios, ha requerido y promovido la coordinación y colaboración de los diferentes órdenes de gobierno, para atraer proyectos de inversión de índole privado o público; como factores que contribuyan al crecimiento económico del Municipio y la región, brindando las condiciones necesarias para que los proyectos puedan materializarse; agilizando los trámites inherentes a cualquier tipo de inversión.

CONSIDERACIONES

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

- I. El Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco, Tabasco, acredita la propiedad del inmueble a enajenar con la Escritura Pública Número 1,837 (mil ochocientos treinta y siete), de fecha 21 de Agosto del año 1984, pasada ante la fe del Lic. Carlos A. Romero Priego, Notario Público Número DOS, con residencia en la ciudad de Comalcalco, Tabasco.
- II. El uso de suelo será destinado para el edificio que alberga el Jardín de Niños "24 DE FEBRERO" con C.C.T. 27DJN0232D, como se acredita con la **factibilidad de uso de suelo** con número de Oficio DOOTSM/RN/0937/2021, de fecha 10 de diciembre del 2021, expedida por ING. DANIEL OCHOA LEYVA, como Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- III. El desahogo y trámite de la presente enajenación, es producto de la petición formulada por la Secretaría de Educación del Estado de Tabasco, quien solicitó al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco, en donación un predio requerido para el Jardín de Niños "24 DE FEBRERO" con C.C.T. 27DJN0232D, en este Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- IV. No se acredita constancia de que el adquirente no sea familiar por afinidad ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de algunos de los integrantes del Ayuntamiento, en virtud de que el beneficiario, al ser persona moral, no pueden guardar algún parentesco con algunos de los integrantes del ayuntamiento.

- V. El beneficiario de la presente enajenación, es la secretaria de Educación del Estado de Tabasco., Institución Pública con personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, con domicilio en Calle Héroes del 47 S/N Colonia Gil y Sáenz, C.P. 86080 Villahermosa, Tabasco.
- VI. El predio a enajenar constante una superficie 1200.00 m2., ubicado la Ranchería Gregorio Méndez Primera Sección , de este Municipio de Comalcalco, Tabasco, tiene los siguientes linderos:
- Al Noreste: 30.00 metros con Derecho de vía de la carretera vecinal;
Al Sureste: 40.00 metros con Rubén González Olán;
Al Suroeste: 30.00 metros con Áureo de los Santos Córdova; y,
Al Noroeste: 40.00 metros con Áureo de los Santos Córdova.
- Superficie que al ser enajenada a título gratuito mediante la presente resolución será escriturada en forma directa al Gobierno del Estado de Tabasco con destino a la Secretaría de Educación, mismo que deberá ser suscrito por los ciudadanos Presidente Municipal y Sindico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- VII. El predio a enajenar no se encuentra destinado para el servicio público municipal, como se acredita con el oficio número DOOTSM/RN/0902/2022, de fecha 17 de Marzo del 2022, expedida por el ING. DANIEL OCHOA LEYVA, quien funge como Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- VIII. Mediante oficio número 401.3S17.2-2022/300, suscrito por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco, se hace constar que en la Colonia Solidaridad, de este Municipio de Comalcalco, Tabasco, con una superficie de 1200.00 m2, no está inserto o en colindancia con una zona de monumentos arqueológicos o históricos en superficie. Por los que respecta al subsuelo se podrá determinar hasta en tanto haya excavación o remoción del suelo (tierra), lo antes expuesto y fundado, con apoyo en los artículos 1, 13, 62, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, es de resolverse.

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

RESOLUCION

PRIMERA.- Que este Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco, teniendo como meta elevar el nivel de bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos de estos municipios, en coordinación con las entidades estatales y federales, eliminando la exclusión, autoriza la enajenación a Título Gratuito de un predio constante de una superficie de 1200.00 m2, ubicado en la Ranchería Gregorio Méndez Primera Sección , de este Municipio de Comalcalco, Tabasco, que actualmente es de su propiedad en favor del Gobierno del Estado de Tabasco con destino y uso legal de la Secretaria de Educación del Estado de Tabasco.

SEGUNDA. - Por las Razones expuestas, la autoridad informa que, durante el recorrido del predio ubicado en la Ranchería Gregorio Méndez Primera Sección, con superficie de 1200.00 m2, el Municipio de Comalcalco, Tabasco, ocupado por las instalaciones del Jardín de Niños "24 DE FEBRERO" con C.C.T. 27DJN0232D, no está inserto o en colindancia con una zona de monumentos arqueológicos o históricos en superficie. Por lo que respecta al subsuelo se podrá determinar hasta en tanto haya excavación o remoción de suelo (tierra).

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



Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. ERIKA LORENA RAMOS MORALES
SEGUNDA REGIDORA Y SINDICO
DE HACIENDA



ING. ESTEFANIA SANTOS GIL
TERCERA REGIDORA



ING. YADIRA DE LA CRUZ FLORES
CUARTA REGIDORA



M.D.P. ARTURO GARCÍA MARTINEZ
QUINTO REGIDOR

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 DOCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL



Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ

PRESIDENCIA MUNICIPAL

2022 2024

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



C. ROSA MARGARITA GRANJEL ZENTENO

No.- 6785

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA **RANCHERÍA GREGORIO MÉNDEZ 1RA. SECCIÓN**, DEL MUNICIPIO DE **COMALCALCO**, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE **07-37.72.10 HECTÁREAS (SIETE HECTÁREAS, TREINTA Y SIETE ÁREAS, SETENTA Y DOS PUNTO DIEZ CENTIÁREAS)**, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "**CAMPO EXPERIMENTAL DE CULTIVOS**" MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO, TABASCO**.

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 UNO DE LA INSTALACIÓN DE CABILDO, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO **DOS MIL VEINTIDÓS**, PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA PROPUESTA PARA DECLARAR BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA **RANCHERÍA GREGORIO MÉNDEZ 1RA. SECCIÓN**, DEL MUNICIPIO DE **COMALCALCO, TABASCO**, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE **07-37.72.10 HECTÁREAS (SIETE HECTÁREAS, TREINTA Y SIETE ÁREAS, SETENTA Y DOS PUNTO DIEZ CENTIÁREAS)**, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "**CAMPO EXPERIMENTAL DE CULTIVOS**", MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALCALCO**, POR LO QUE SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, 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; 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; es la bases 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 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 y 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: 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, en un predio ubicado en **Ranchería Gregorio Méndez 1ra. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie de **07-37.72.10 Hectáreas (Siete Hectáreas, Treinta y Siete Áreas, Setenta y Dos Punto Diez Centiáreas)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **Al Noreste**: 118.11 mts con Víctor Arce, **al Sureste**: 786.12 mts con D.D.V. del Proyecto de la Vía Férrea Chontalpa Dos Bocas, **al Suroeste**: 99.27 mts con Andrés García Castillo, **al Noroeste**: 709.19 mts con Andrés García Castillo; el cual se encuentra destinado exclusivamente para brindar un "**Servicio Público**", beneficiando a los habitantes de la ciudad 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 "**Campo Experimental de Cultivos**", ubicado en la **Ranchería Gregorio Méndez 1ra. 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 **Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco, Tabasco**.

3.- Que es necesario dar certeza jurídica al pleno dominio que ejerce del "**Campo Experimental de Cultivos**", 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 **Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco, Tabasco**.

Lo anterior, con base a las siguientes consideraciones legales:

a).- La posesión del "**Campo Experimental de Cultivos**", es de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño desde hace muchos años, en un predio ubicado en **Ranchería Gregorio Méndez 1ra. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco, constante de una superficie de **07-37.72.10 Hectáreas (Siete Hectáreas, Treinta y Siete Áreas, Setenta y Dos Punto Diez Centiáreas)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **Al Noreste**: 118.11 mts con Víctor Arce, **al Sureste**: 786.12 mts con D.D.V. del Proyecto de la Vía Férrea Chontalpa Dos Bocas, **al Suroeste**: 99.27 mts con Andrés García Castillo, **al**

Noroeste: 709.19 mts con Andrés García Castillo; 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 para lo cual el Ayuntamiento del Municipio de **Comalcalco**, Tabasco; construyó el “**Campo Experimental de Cultivos**” en **Ranchería Gregorio Méndez 1ra. Sección**, que beneficia a los habitantes de la ciudad 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: “**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 **Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco, Tabasco**; en razón de que está destinado para el servicio público del “**Campo Experimental De Cultivos**”; 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 **Ayuntamiento Constitucional del Comalcalco, Tabasco**, 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, ubicado en **Ranchería Gregorio Méndez 1ra. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie de **07-37.72.10 Hectáreas (Siete Hectáreas, Treinta y Siete Áreas, Setenta y Dos Punto Diez Centiáreas)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **Al Noreste:** 118.11 mts con Víctor Arce, **al Sureste:** 786.12 mts con D.D.V. del Proyecto de la Vía Férrea Chontalpa Dos Bocas, **al Suroeste:** 99.27 mts con Andrés García Castillo, **al Noroeste:** 709.19 mts con Andrés García Castillo, el que a su vez cumple con el alineamiento y construcción de acuerdo a lo manifestado en el oficio DOOTSM/RN/01715/2021 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 86434, 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 **Ranchería Gregorio Méndez 1ra. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; a favor de un **"Campo Experimental de Cultivos"**.

IV.- INMUEBLE DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO, del **"Campo Experimental de Cultivos"**, tal y como se acredita con la constancia DOP/RN/2878/2021 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 ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS, tal y como se acredita con la certificación número 401.3 S17.2-2017/108, expedida en fecha 02 de febrero de 2017, por el Mtro. Juan Antonio Ferrer Aguilar, Director del Centro INAH Tabasco.

VI.- Certificación de Valor Catastral, con número de oficio CM/01290/2021 de fecha 17 de Agosto de 2021, el predio a regularizar ubicado en **Ranchería Gregorio Méndez 1ra. Sección**, del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; a favor del **"Campo Experimental de Cultivos"**, cuenta con un valor fiscal de \$ 44,861.49, expedido por la Lic. Ana Leysi Pérez Rodríguez, Subdirectora de Catastro del Municipal de Comalcalco.

VII.- Se exhibe oficio PC-029 constancia de no riesgo, de fecha 06 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 **"Campo Experimental De Cultivos"** 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 Campo Experimental de Cultivos, 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/2868/2019 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 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 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 Estatal 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, 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.

6.- En el caso del predio ubicado en Ranchería Gregorio Méndez 1ra. Sección del municipio de Comalcalco, Tabasco se informó a la autoridad municipal sobre la condicionante que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la SOTOP refiere en su dictamen técnico; razón por la que mediante oficio DAJ/005/2022 de fecha 12 de enero de 2022 el Presidente Municipal Q.F.B. Gregorio Efraín Espadas Méndez informa que el predio en cuestión será destinado para el **Campo Experimental de Cultivos**.

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 destinados 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 **Ranchería Gregorio Méndez 1ra. 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 **Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco**; 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 es 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 “**Campo Experimental de Cultivos**”; y se tiene por debidamente acreditados los derechos de posesión en favor del **Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco**, respecto del bien inmueble ubicado en **Ranchería Gregorio Méndez 1ra. Sección** del municipio de **Comalcalco**, Tabasco; constante de una superficie de **07-37.72.10 Hectáreas (Siete Hectáreas, Treinta y Siete Áreas, Setenta y Dos Punto Diez Centiáreas)**, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **Al Noreste:** 118.11 mts con Víctor Arce, **al Sureste:** 786.12 mts con D.D.V. del Proyecto de la Vía Férrea Chontalpa Dos Bocas, **al Suroeste:** 99.27 mts con Andrés García Castillo, **al Noroeste:** 709.19 mts con Andrés García Castillo.

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 **Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco**.



RESOLUCION APROBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A VEINTINUEVE (29) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, POR LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL AYUNTAMIENTO QUIENES FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE, POR Y ANTE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO QUIEN CERTIFICA Y DA FE.-----



Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ
PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL



C. ERIKA LORENA RAMOS MORALES
SEGUNDA REGIDORA Y
SINDICO DE HACIENDA.



ING. ESTAFANIA SANTOS GIL
TERCERA REGIDORA



ING. YADIRA DE LA CRUZ FLORES
CUARTA REGIDORA



M.D.P. ARTURO GARCÍA MARTINEZ
QUINTO REGIDOR

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 NUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.



PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL

Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ

PRESIDENCIA MUNICIPAL

2021 2024



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LIC. ROSA MARGARITA GRANIEL ZENTENO

SECRETARIA

No.- 6786

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA A ENAJENAR A TITULO GRATUITO, DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACION, DONDE SE ENCUENTRA LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE QUE OCUPA EL JARDÍN DE NIÑOS "JAIME NUNO" CON C.C.T. 27DJN0728M, EN EL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO.

Q.F.B. GREGORIO EFRAIN ESPADA MENDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE COMALCALCO, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN III Y XXIII, 38 ÚLTIMO PÁRRAFO, 65 FRACCIÓN II Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; Y DERIVADO DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA CON FECHA 12 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

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



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

4. Que el inciso e) de la fracción V del mismo artículo 115 establece... Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas estarán facultados para:" Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana..."
5. Que dentro de los bienes que integran la hacienda municipal, se encuentran los bienes inmuebles del municipio, sean estos partes del fundo legal del mismo, o adquiridos mediante operaciones de compraventa u otro tipo de acto traslativo de dominio celebrado con los particulares.
6. Que la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, faculta al municipio para formular, revisar, aprobar, administrar, aplicar, evaluar, modificar y actualizar su programa municipal de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial, así como formular, aprobar y administrar la zonificación territorial municipal, de conformidad con la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco e intervenir de acuerdo con las Leyes Federal y Estatales de la Materia, en regularización de la Tenencia de la Tierra.
7. Que con fecha 04 de octubre del año 2021, el titular de la Unidad de apoyo Jurídico de la Coordinación General de Asuntos Jurídicos Adscrito a la Secretaría de Educación del Estado de Tabasco, solicitó al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco, la donación del predio ubicado en la Villa Chichicapa del Municipio de Comalcalco, Tabasco, donde se encuentran construidas las instalaciones del Jardín de Niños "Jaime Nuno" con C.C.T. 27DJN0728M, a favor del Gobierno del Estado de Tabasco, con destino y uso legal de la Secretaría de Educación en el Estado de Tabasco.
8. Que con fecha 09 de diciembre del 2021, en el acta número siete la cuarta sesión extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco, se aprobó por unanimidad de votos la donación de un predio con una superficie de 1104.50 m2, ubicado en la Villa Chichicapa del Municipio de Comalcalco, Tabasco, propiedad del Ayuntamiento



Constitucional del citado Municipio, en favor del Gobierno del Estado de Tabasco con destino a la Secretaría de Educación, donde se encuentra construidas las instalaciones del Jardín de Niños "Jaime Nuno" con C.C.T. 27DJN0728M del Municipio de Comalcalco, Tabasco.

9. Que este Ayuntamiento, para concretar el desarrollo del municipio y proyectarlo como un enclave regional de producción y servicios, ha requerido y promovido la coordinación y colaboración de los diferentes órdenes de gobierno, para atraer proyectos de inversión de índole privado o público; como factores que contribuyan al crecimiento económico del Municipio y la región, brindando las condiciones necesarias para que los proyectos puedan materializarse; agilizando los trámites inherentes a cualquier tipo de inversión.

CONSIDERACIONES

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

- I. El Ayuntamiento Constitucional de Comalcalco, Tabasco, acredita la propiedad del inmueble a enajenar con la Escritura Pública Número 91 (noventa y uno), de fecha 06 de agosto del año 2001, pasada ante la fe del Lic. Julio Cesar Sibilla Quinza, notario público sustituto de la notaría Pública número Dos, a cargo del Titular Licenciado José del Carmen Torruco Jiménez, con residencia en la ciudad de Comalcalco, Tabasco.
- II. El uso de suelo será destinado para el edificio que alberga el Jardín de Niños "Jaime Nuno" con C.C.T. 27DJN0728M, como se acredita con la **factibilidad de uso de suelo** con número de Oficio DOOTSM/RN/0938/2021, de fecha 10 de diciembre del 2021, expedida por ING. DANIEL OCHOA LEYVA, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- III. El desahogo y trámite de la presente enajenación, es producto de la petición formulada por la Secretaría de Educación del Estado de Tabasco, quien solicitó al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco, en donación un predio requerido para el Jardín de Niños "Jaime Nuno" con C.C.T. 27DJN0728M, en este Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- IV. No se acredita constancia de que el adquirente no sea familiar por afinidad ni por consanguinidad hasta el segundo grado, de algunos de los integrantes del Ayuntamiento, en virtud de que el beneficiario, al ser persona moral, no pueden guardar algún parentesco con algunos de los integrantes del ayuntamiento.

- V. El beneficiario de la presente enajenación, es la secretaria de Educación del Estado de Tabasco., Institución Pública con personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, con domicilio en Calle Héroes del 47 S/N Colonia Gil y Sáenz, C.P. 86080 Villahermosa, Tabasco.
- VI. El predio a enajenar constante una superficie 1,104.50 m2., ubicado la Villa Chichicapa, de este Municipio de Comalcalco, Tabasco, tiene los siguientes linderos:
- Al Noreste: 47.00 metros con Antonio Juárez Sastré; y 22.50 metros Socorro Gallegos López
Al Suroeste: 24.15 metros con Calle Adolfo López Mateos; y
49.50 metros con Mariano Escalante Ruiz;
- Superficie que al ser enajenada a título gratuito mediante la presente resolución será escriturada en forma directa al Gobierno del Estado de Tabasco con destino a la Secretaria de Educación, mismo que deberá ser suscrito por los ciudadanos Presidente Municipal y Sindico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- VII. El predio a enajenar no se encuentra destinado para el servicio público municipal, como se acredita con el oficio número DOOTSM/RN/0905/2022, de fecha 17 de Marzo del 2022, expedida por el ING. DANIEL OCHOA LEYVA, quien funge como Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco.
- VIII. Mediante oficio número 401.3S17.2-2022/314, suscrito por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco, se hace constar que en la Colonia Solidaridad, de este Municipio de Comalcalco, Tabasco, con una superficie de 1,104.50 m2, no está inserto o en colindancia con una zona de monumentos arqueológicos o históricos en superficie. Por los que respecta al subsuelo se podrá determinar hasta en tanto haya excavación o remoción del suelo (tierra), lo antes expuesto y fundado, con apoyo en los artículos 1, 13, 62, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, es de resolverse.

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

RESOLUCION

PRIMERA.- Que este Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Comalcalco, Tabasco, teniendo como meta elevar el nivel de bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos de estos municipios, en coordinación con las entidades estatales y federales, eliminando la exclusión, autoriza la enajenación a

Título Gratuito de un predio constante de una superficie de 1,104.50 m2, ubicado en la Villa Chichicapa, de este Municipio de Comalcalco, Tabasco, que actualmente es de su propiedad en favor del Gobierno del Estado de Tabasco con destino y uso legal de la Secretaria de Educación del Estado de Tabasco.

SEGUNDA. - Por las Razones expuestas, la autoridad informa que, durante el recorrido del predio ubicado en la Villa Chichicapa, con superficie de 1,104.50 m2, el Municipio de Comalcalco, Tabasco, ocupado por las instalaciones del Jardín de Niños "Jaime Nuno" con C.C.T. 27DJN0728M, no está inserto o en colindancia con una zona de monumentos arqueológicos o históricos en superficie. Por lo que respecta al subsuelo se podrá determinar hasta en tanto haya excavación o remoción de suelo (tierra).

RESOLUCION APROBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, 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. -----



Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. ERIKA LORENA RAMOS MORALES
SEGUNDA REGIDORA Y SINDICO
DE HACIENDA



ING. ESTEFANIA SANTOS GIL
TERCERA REGIDORA



ING. YADIRA DE LA CRUZ FLORES
CUARTA REGIDORA



M.D.P. ARTURO GARCÍA MARTINEZ
QUINTO REGIDOR

C. ROSA MARGARITA GRANIEL ZENTENO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, QUIEN CERTIFICA Y DA FE. -----

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 DOCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍDOS.

PRIMER REGIDOR Y PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO




Q.F.B. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MENDEZ


C. ROSA MARGARITA GRANIEL ZENTENO

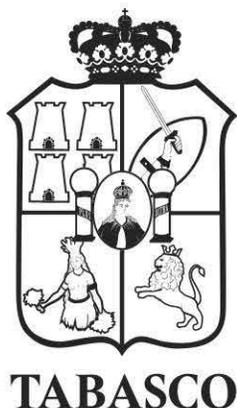
PRESIDENCIA MUNICIPAL

SECRETARIA

2021 2024

INDICE TEMATICO

| No. Pub. | Contenido | Página |
|-----------|--|--------|
| No.- 6784 | RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, DONDE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS LAS INSTALACIONES DEL JARDÍN DE NIÑOS "24 DE FEBRERO" CON C.C.T. 27DJN0232D, EN EL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO..... | 2 |
| No.- 6785 | RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DECLARA BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO UBICADO EN LA RANCHERÍA GREGORIO MÉNDEZ 1RA. SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE 07-37.72.10 HECTÁREAS EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EL "CAMPO EXPERIMENTAL DE CULTIVOS"..... | 8 |
| No.- 6786 | RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO CON DESTINO A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, DONDE SE ENCUENTRA LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE QUE OCUPA EL JARDÍN DE NIÑOS "JAIME NUNO" CON C.C.T. 27DJN0728M, EN EL MUNICIPIO DE COMALCALCO, TABASCO..... | 19 |
| | INDICE..... | 25 |



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. Rovirosa # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original: |00001000000506252927|

Firma Electrónica: GyCW8up28REGT407dclKqpVWwixz2Rx97IDWPK37yrmeGA6nxFlm2hMYZ4L6xHK185HGkkS
G+7n3bW318UrB0CIDXk+pzBSengiZvmDI+pCCvS8hG5Oaph2/PKPyL7KAHrBH27oh1k2F66rJs/xVaCZ6MBAiQjL
Wu87reInRIQExqiAbbJcygHopyAjSYeMKe9KsetOdeh6E+sOBwPZnUn/fKXP/IBUt6kNC9JfYq1nAppwoumoTMUu/
11VjR2jt1oYhNsUw96dNL5AZaB3eK2Qs7+RSyL5nLPPjHXfQPdOBoBPRhPnZSR1cclw2diJg7aDfjtEIBZCIAQYKg
D/RQ==