

LICENCIADO ELISEO FERNÁNDEZ MONTÚFAR, Presidente Municipal de Campeche, Estado del mismo nombre, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1o, 115 fracciones I, párrafo primero, II, párrafo primero y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 105, 106, 108, 115 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 2, 20, 21, 27, 31, 58 fracción III, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII, 71, 73 fracciones III, IV y XI, 103 fracciones I y XVII, 106 fracción VIII y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 2, 3, 6, 8, 35 fracción III, 36, 37, 39, 41, 49 fracción III, 51, 52, 54, 56, 57, 58, 61 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche; 2, 3, 4, 8, 9, 10, 13 y 14 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Campeche; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 20 fracción IX y XIII, 26, 27, 28, 31, 47, 73 y 74 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche y demás normatividad aplicable a los ciudadanos y autoridades del Municipio de Campeche para su publicación y debida observancia; hago saber:

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche, en su Décima Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 17 del mes de mayo de 2019, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 75

PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, PERIODO DE GOBIERNO 2018 - 2021.

ANTECEDENTES

A.- El Plan Municipal de Desarrollo de Campeche 2018-2021, es un documento que se ha conformado con la participación decidida de muchos campechanos, se asume como un instrumento rector del quehacer público, los temas vertidos son acciones puntuales y factibles, ordenadas en base a ejes estratégicos, diseñados por y para los ciudadanos, los cinco ejes estratégicos son: EJE 1. MUNICIPIO INFLUYENTE, HUMANO Y CIUDADANO; EJE 2. MUNICIPIO CON DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBLE, INTEGRAL Y EQUITATIVO; EJE 3. MUNICIPIO CON INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS DE CALIDAD; EJE 4. MUNICIPIO SEGURO, JUSTO Y EN PAZ y EJE 5. MUNICIPIO ORDENADO, TRANSPARENTE E INNOVADOR.

B.- Dentro del eje 3 respecto al MUNICIPIO CON INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS DE CALIDAD, en su apartado correspondiente a DESARROLLO URBANO RESILIENTE Y PRÓSPERO, en lo que respecta a realizar el ordenamiento de la tierra, en su línea de acción para implantar el Programa de crecimiento planificado a largo plazo a través de la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio con un enfoque estratégico e incluyente, que respete y aproveche la estructura territorial de sus componentes urbanos, con enfoque de prosperidad de las ciudades, perfiles de resiliencia urbana e innovación tecnológica que contiene el compromiso de esta administración municipal de contribuir a la seguridad jurídica patrimonial de los habitantes del Municipio de Campeche y con el propósito de materializar el compromiso pactado con la ciudadanía se presenta a los integrantes del Cabildo del Municipio de Campeche el **PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, PERIODO DE GOBIERNO 2018 - 2021.**

CONSIDERANDOS

I.- Que este H. Ayuntamiento es legalmente competente para conocer y dictaminar en el presente asunto, conforme a lo preceptuado por los artículos 115 fracción I, II inciso b), V inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102 fracción I inciso a), 106, 108 inciso b) de la Constitución Política del Estado de Campeche, artículo 2, 69 fracción I y 103 fracción I, 107 fracción VI de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 19, 65 fracción IV, 67, 70 de la Ley de Bienes del Estado de Campeche y sus Municipios; artículos 744, 747 fracciones II

y III,750 y 782 del Código Civil del Estado de Campeche, artículos 2, 3, 4, 6, 35 fracción III, 36, y 109 fracción XI del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche.

II.- Que el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de toda familia “a disfrutar de una vivienda digna y decorosa”. Así también, señala que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Por su parte, el Código Civil del Estado de Campeche en sus artículos 747 y 782 establece:

ARTÍCULO 747.- Con el objeto de favorecer la formación del patrimonio de la familia, se venderán a las personas que tengan capacidad legal para constituirlo que quieran hacerlo, las propiedades raíces que a continuación se expresan:

I.-Los terrenos pertenecientes al gobierno del Estado, a los Ayuntamientos, que no están destinados a un servicio público, ni sean de uso común;

II.-Los terrenos que el gobierno adquiriera para dedicarlos a la formación del patrimonio de las familias que cuenten con pocos recursos.

ARTÍCULO 782.- Los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios pertenecen en 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. La desafectación, concesión y enajenación de bienes inmuebles se hará conforme a las prevenciones de la Ley de Bienes del Estado de Campeche y sus Municipios, y tratándose de aquellos que se destinen para el fomento de las actividades económicas y empresariales se aplicará la ley especial de la materia.

Los bienes de dominio del poder público sólo podrán enajenarse cuando fueren de los catalogados como propios o siendo de los destinados a un servicio público, se les desafecte de dicho servicio. La enajenación se hará en subasta pública conforme a lo dispuesto por los remates de que trata la ley económico-coactiva del estado, excepto cuando su enajenación tenga por objeto favorecer la constitución del patrimonio de la familia en los términos prescritos en el artículo 747 del Código Civil del Estado, y en los demás casos en que expresamente lo prevenga la ley.

III.- Que numerosas familias campechanas y de escasos recursos económicos, la cuales se encuentran en situación vulnerable, se han visto en la necesidad de asentar sus viviendas de manera irregular en terrenos de propiedad municipal, tanto en las colonias populares de la ciudad como en los poblados del municipio y áreas conurbadas, convirtiendo la fracción de tierra que ocupan en la única posesión y patrimonio para sus familias.

IV.- Que la Ciudadanía quiere respuestas a sus demandas, servicios municipales eficientes, vivienda digna y certeza jurídica en el patrimonio familiar. Ese es el compromiso que asume la administración municipal a través de la aplicación del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra para el Municipio de Campeche, periodo de gobierno 2018-2021.

V.- Que la propuesta de este programa es de suma importancia, no solo porque atiende una problemática social inminente, sino porque encuentra sustento jurídico en la obligación de la administración pública municipal para refrendar, a través del mismo, su compromiso con las familias del municipio de contribuir en la formación de su patrimonio.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

COLECTIVO: Se aplica a todos los predios de propiedad municipal ubicados en los centros de población pertenecientes al Municipio de Campeche, ocupados por viviendas de ciudadanos en condiciones de marginación.

SOCIAL: Le da certeza al patrimonio familiar.

ECONÓMICO: Un título de propiedad le otorga al beneficiado la posibilidad de acceder a créditos de mejoramiento de vivienda y tener una herencia o legado para sus descendientes.

BENEFICIOS QUE OTORGA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA AL AYUNTAMIENTO.

- Combatir los asentamientos irregulares para acabar con controversias y conflictos por la posesión de la tierra ayudando a mantener la paz pública.
- Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en el Padrón Catastral, cada uno de los predios escriturados aumentando la recaudación por concepto de impuesto predial.
- Invertir en obras de beneficio comunitario el monto que se obtiene por concepto de venta de bienes del fundo legal.

En base a los antecedentes, considerandos y fundamentos jurídicos expresados, se expone a consideración de los integrantes del H. Cabildo el siguiente:

PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, PERIODO DE GOBIERNO 2018 - 2021

a). EN LAS COLONIAS POPULARES DE LA CIUDAD. - Se propone regularizar a través de donación y compraventa. Se establece como área para la procedencia de la donación, la superficie de hasta 160.00 metros cuadrados. La superficie excedente, hasta un máximo de 120.00 metros cuadrados, será regularizada a través de compraventa, fijando el valor del metro cuadrado a razón del equivalente al 50% del valor catastral vigente a la fecha de la firma del contrato.

Si el lote a regularizar tiene una superficie mayor a 280.00 metros cuadrados, la superficie excedente se enajenará a través de una compraventa, para la cual se fija como precio del metro cuadrado, el valor comercial vigente a la fecha de la celebración del contrato.

b). EN LAS ÁREAS DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE CONSIDERADAS COMO CONURBADAS. - Se propone la regularización de los lotes ubicados en las áreas consideradas por su ubicación como conurbadas (Chiná, Lerma y Samulá) a través de una donación y una compraventa; y se establece como área de donación, una superficie de hasta 200.00 metros cuadrados; y la superficie excedente, hasta un máximo de 150.00 metros cuadrados, será en compraventa, para éste último se fija el precio por metro cuadrado, en la cantidad equivalente al 65% del valor catastral vigente a la fecha de la firma del contrato.

Si el lote a regularizar tiene una superficie mayor de 350.00 metros cuadrados, la superficie excedente se enajenará a través de una compraventa, y para tal caso se fija como precio del metro cuadrado, el valor comercial vigente a la fecha de la firma del contrato.

c).- EN LOS POBLADOS DEL INTERIOR DEL MUNICIPIO.- Considerando que la mayoría de los predios tienen un uso mixto de vivienda y pequeñas granjas o huertos familiares, la regularización de los lotes ubicados en los poblados del municipio, se realizará a través de una donación y una compraventa. Se establece por su uso y extensión total de los lotes, que el área de donación, tendrá una superficie de 1000.00 metros cuadrados; y la superficie excedente, hasta un máximo de 600.00 metros cuadrados, se regularizará a través de una compraventa, para la cual se fija como precio del metro cuadrado, a razón del equivalente al 20% del valor catastral vigente a la fecha de la firma del contrato.

Si el lote a regularizar tiene una superficie mayor a 1600.00 metros cuadrados, la superficie excedente se enajenará a través de una compraventa, para la cual se fija como precio del metro cuadrado, el valor catastral vigente a la fecha de la firma del contrato.

d). -Los ingresos que se obtengan de las operaciones de compraventa, serán aplicados en los términos del Presupuesto de Egresos del Municipio de Campeche vigente.

Enterados de tal propósito los integrantes de este Honorable Ayuntamiento consideran que la procedencia de esta solicitud debe determinarse de conformidad a los principios del artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Campeche; 59 Fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; y 69 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, estiman procedente emitir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Se aprueba el **PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, PERIODO DE GOBIERNO 2018 - 2021.**

SEGUNDO: Es procedente la enajenación de los predios objeto del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra para el Municipio de Campeche periodo de gobierno 2018 – 2021, en los términos establecidos en el Considerando V del presente acuerdo.

TERCERO. -Los ingresos que se obtengan de las operaciones de compraventa, serán aplicados en términos del Presupuesto de Egresos del Municipio de Campeche, vigente.

CUARTO: Se instruye al Síndico de Asuntos Jurídicos para ejecutar en coordinación con la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, el programa aprobado, a fin de que realicen las actividades propias de su competencia, que sean necesarias para le ejecución y cumplimiento del presente proyecto.

T R A N S I T O R I O S

Primero: Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, para su obligatoriedad y debida observancia.

Segundo: El presente acuerdo entrará en vigor un día después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Campeche.

Tercero: Remítase al responsable de la Unidad de Transparencia del Municipio de Campeche para su publicación en el portal de internet del Gobierno Municipal.

Cuarto: Insértese en el Libro de Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche.

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

Sexto: Se autoriza al Secretario del H. Ayuntamiento expedir copia certificada del presente acuerdo para todos los fines legales a que haya lugar.

Dado en el Salón de Cabildos “4 de octubre” recinto oficial del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche, Estado de Campeche, por **MAYORÍA DE VOTOS**, a los 17 días del mes de mayo del año 2019.

Lic. Eliseo Fernández Montufar, Presidente Municipal, C. Sara Evelin Escalante Flores, Primera Regidora; C. Fabricio Fernando Pérez Mendoza, Segundo Regidor; Profa. Yolanda del Carmen Montalvo López; Tercera Regidora; C. Arbin Eduardo Gamboa Jiménez. Cuarto Regidor; C. Elena

Ucan Moo, Quinta Regidora; C. Aldo Román Contreras Uc, Sexto Regidor; C. Daniela Lastra Abreu, Séptima Regidora; C. Sergio Israel Reyes Fuentes, Octavo Regidor; C. Maricela Salazar Gómez. - Novena Regidora; C. Agustín Alejandro Rosado Sierra, Décimo Regidor; Lic. Alfonso Alejandro Durán Reyes, Síndico de Asuntos Jurídicos y C.P. Joseline de la Luz Ureña Tuz, Síndica de Hacienda; Ing. Paul Arce Ontiveros, Secretario del H. Ayuntamiento que certifica (Rúbricas).

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

LIC. ELISEO FERNÁNDEZ MONTÚFAR
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. PAUL ALFREDO ARCE ONTIVEROS
SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO



"2019, Año del Centenario luctuoso
del General Emiliano Zapata, Caudillo del Sur"



Campeche es nuestra
FORTALEZA

**INGENIERO PAUL ALFREDO ARCE ONTIVEROS, SECRETARIO DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE.**

CERTIFICA: Con fundamento en lo establecido por los artículos 123 Fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 18 fracción VII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Campeche; 93 Fracción V del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche; que el texto inserto en su parte conducente corresponde íntegramente a su original el cual obra en el Libro de Actas de Sesiones de Cabildo, que se celebran durante el periodo constitucional de gobierno del primero de octubre del año dos mil dieciocho al treinta de septiembre del año dos mil veintiuno, relativo al **PUNTO TERCERO** del Orden del Día de la **DÉCIMA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE**, celebrada el día 17 del mes de mayo del año 2019, el cual reproduzco en su parte conducente:

III.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y VOTACIÓN DEL CABILDO, EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, CON MOTIVO DE LA INICIATIVA DEL LIC. ELISEO FERNÁNDEZ MONTÚFAR, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAMPECHE, PARA LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, PERIODO DE GOBIERNO 2018-2021.

Presidente: En términos de lo establecido en los artículos 58, 59 fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 58, 59, 60 inciso a), 61 y 69 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, se somete el presente asunto a votación nominal, por orden cada integrante del Ayuntamiento dirá en voz alta, su nombre, apellido, cargo y el sentido de su voto.

Secretario: De conformidad a lo establecido por el artículo 93 Fracción VIII del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, le informo a usted Ciudadano Presidente Municipal, que se emitieron DIEZ votos a favor, TRES en contra de los CC. Sergio Israel Reyes Fuentes, Octavo Regidor; Maricela Salazar Gómez, Novena Regidora y Agustín Alejandro Rosado Sierra, Décimo Regidor.

Presidente: Aprobado por **MAYORÍA DE VOTOS...**

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, SIENDO EL DÍA DIECISIETE DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ATENTAMENTE

**ING. PAUL ALFREDO ARCE ONTIVEROS.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**