

**LICENCIADA. BIBY KAREN RABELO DE LA TORRE**, Presidenta 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 y 108, de la Constitución Política del Estado de Campeche; 2º, 20, 21, 58 fracción II, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII, 71, 103 fracciones I y XVII, 106 fracción XI, 121 y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 2º, 3º, 6º, 8º, 35 fracción III, 36, 37, 39, 41, 49 fracción II, 50, 51, 52 y 57 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche; 2 fracciones I y VIII, 3, 4, 6, 8 y 9 fracción III, del Reglamento de la Administración Pública Centralizada y Paramunicipal del Municipio de Campeche; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 16, 17, 20 fracción I, II, IX, XIII y XIV, 26, 28, 32, 47, 73 y 74 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, artículo 18 fracciones IV y V del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Campeche para su publicación y debida observancia; hago saber:

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche, en su Décimo Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 29 de julio del año 2022, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

### **ACUERDO NÚMERO 111**

**DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN EDILICIA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, RELATIVO A LA SOLICITUD DE LA C. MARIA MARGARITA COCON CU PARA EL OTORGAMIENTO DE DISPENSA PARA ENAJENAR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE LE FUE OTORGADO MEDIANTE CONTRATO DE DONACIÓN Y COMPRAVENTA CONDICIONAL DE FECHA 17 DE ABRIL DEL 2013.**

#### **ANTECEDENTES:**

**A).-** Que con fundamento en lo establecido por los artículos 115, fracción V, inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 102, fracción I de la Constitución Política del Estado de Campeche; 63, 64 fracción I, inciso F, 73 y 76 fracción III de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 79 y 80 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche; 54, 55 y 56 fracción I, inciso f) del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche, fue presentado a la consideración de los integrantes del H. Ayuntamiento, el dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos y Regularización de la Tenencia de la Tierra relativo a la solicitud de la C. María Margarita Cocon Cu para el otorgamiento de dispensa para enajenar el predio de su propiedad que le fue otorgado mediante contrato de donación y compraventa condicional de fecha 17 de abril del 2013.

**B). -** Que, mediante oficio turnado por la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos y Regularización de la Tenencia de la Tierra, se remitió para discusión y análisis por parte del Cabildo, el dictamen antes referido, objeto del presente acuerdo.

#### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Este Ayuntamiento es legalmente competente para conocer y dictaminar respecto del presente asunto en términos de lo establecido por los artículos 115, fracción V, inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, fracción I de la Constitución Política del Estado de Campeche; **2, 117, 118, 119, 120** 151, 153 y 154 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, 54, 55 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche.

**SEGUNDO:** La Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos y Regularización de la Tenencia de la Tierra, en ejercicio de sus facultades, dictaminó los asuntos promovidos por los ciudadanos en los siguientes términos:

“...

**EXPEDIENTE NO/SRT/001/2022.**

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE ASUNTOS JURIDICOS Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA RELATIVA A LA SOLICITUD DE LA C. MARÍA MARGARITA COCON CU DE OTORGAMIENTO DE DISPENSA PARA ENAJENAR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE LE FUERA OTORGADO MEDIANTE CONTRATO DE DONACIÓN Y COMPRAVENTA CONDICIONAL DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2013.**

**VISTOS:** Para dictaminar la solicitud del C. María Margarita Cocon Cu para el otorgamiento de la dispensa del cumplimiento de las CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA inciso b) del Contrato de Donación y Compraventa Condicional de fecha 28 de febrero del 2013, celebrado con el H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche; los integrantes de la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos y Regularización de la Tenencia de la Tierra, se avocan a su estudio de conformidad con los siguientes:

**RESULTANDOS:**

**I.-** Que el Secretario del H. Ayuntamiento turnó para su análisis a la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos y Regularización de la Tenencia de la Tierra, el expediente de la solicitud planteada por la C. María Margarita Cocon Cu , la cual consiste en lo siguiente:

A).- Que mediante escrito de fecha 06 de junio de 2022, la C. María Margarita Cocon Cu, solicitó al Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche la dispensa del cumplimiento de las CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA inciso b) del Contrato de Donación y Compraventa Condicional celebrado con el H. Ayuntamiento de Campeche con fecha 17 de abril de 2013, dentro del marco del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra para enajenar mediante Donación y Compraventa el predio urbano ubicado en la Calle Francisco Álvarez Suárez, Manzana 52 Lote 2, del Sector Villamercedes de esta ciudad, por problemas de trabajo y la situación en la que se encuentra como consecuencia de la pandemia que azoto al país y el estado SARS COVID 19, enajenara su predio a través de una Compraventa.

**II.-** Posterior al análisis de la documentación turnada y una vez realizado una investigación respecto a la solicitud presentada el 06 de junio de 2022 y no habiendo resolución que ponga fin a dicha solicitud, en Sesión de los integrantes de la Comisión Edilicia, se procede emitir el dictamen correspondiente en virtud de los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**I.-** En la Sesión Solemne del H. Ayuntamiento, celebrada el día 1° del mes de octubre del año 2021, mediante acuerdo, quedó formalmente instalado el H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, para el período de gobierno 2021-2024.

**II.-** Con fecha 27 de octubre de 2021, en la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, se conformó la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos y Regularización de la Tenencia de la Tierra, misma que quedó integrada por los C.C. Yesmy Yaret del Pilar Castillo Couoh, Síndica de Asuntos Jurídicos, Martha Alejandra Camacho Sánchez, Segunda Regidora y Carlos Jorge Opengo Pérez, Séptimo Regidor, quedando la presidencia a cargo del primero de los nombrados.

**III.-** Que con fundamento en lo que establece el artículo 70 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; el presidente municipal podrá auxiliarse de las comisiones edilicias para el ejercicio de sus funciones, por lo que esta Comisión de Asuntos Jurídicos y Regularización de la Tenencia de la Tierra, con fundamento en lo establecido en los artículos 63 y 64 fracción I, inciso F, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de

Campeche, 73, 74 fracción III y 75 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche; 54, 55 y 56 fracción I inciso f) del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Campeche, es competente para conocer y dictaminar respecto al presente asunto.

**IV.-** Que la adquisición del inmueble que nos ocupa por parte del hoy solicitante, se realizó dentro del marco del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra, de lo que se infiere lo siguiente:

**a).** - Que el solicitante es propietario de un inmueble enajenado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, ubicado en la Calle Francisco Álvarez Suárez, Manzana 52, Lote 2, del Sector Villamercedes de esta ciudad; con una superficie total de 155.12 m<sup>2</sup> y las medidas y colindancias siguientes: al Noreste 20.80 m y colinda con lotes 11, 12 y 13; al Sureste 7.80 metros y colinda con calle Francisco Álvarez Suárez, al Suroeste 19.80 metros y colinda con lote 3, al Noroeste 7.70 metros y colinda con lote 8, con una superficie de 155.12 m<sup>2</sup>.

**b).** - El H. Ayuntamiento de Campeche donó en forma gratuita 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno que se describe en el inciso que antecede, sin obtener contraprestación económica alguna.

**c).** - Que la condición de mantener el inmueble por un término de diez años dentro del patrimonio de los beneficiados cuya cláusula se encuentra contenida en el Contrato de Donación y Compraventa Condicional que nos ocupa, obedece precisamente a las condiciones especiales en que se formalizó dicho contrato y a las que se hace referencia en el inciso b) que antecede, favoreciendo así al beneficiado con la finalidad a que se constituya un patrimonio familiar.

**d).** - En todo caso, el H. Ayuntamiento de Campeche con fundamento en el artículo 2202 del Código Civil del Estado de Campeche, vigente, tiene el derecho de preferencia tratándose de la enajenación del inmueble hoy propiedad del solicitante, en términos de la CLÁUSULA SEXTA del Contrato de Donación y Compraventa Condicional que nos ocupa.

**V.-** De la solicitud en la documentación analizada se encontraron constancias que acreditan las razones de la C. María Margarita Cocon Cu para realizar su solicitud, en virtud de los problemas de trabajo que tiene, y derivado de la situación en la que se encuentra como consecuencia de la pandemia que azotó al país y el estado SARS COVID 19, las cuales motivaron la presente solicitud para enajenar, mediante Compraventa, el predio descrito en la declaración I del contrato mencionado y servirán de base para el dictado de la presente resolución.

**VI.-** Se observa que el tiempo transcurrido entre la fecha de la adquisición del inmueble de referencia (17 de abril de 2013) y la fecha de la emisión del presente dictamen (14 de julio de 2022), es de ocho (8) años, diez (1) mes con (27) días es decir, ha transcurrido el 91% (noventa y uno) por ciento del plazo total de 10 años para que se extinga la restricción contenida en el Contrato de Donación y Compraventa Condicional, mediante el cual se adquirió el predio que nos ocupa, aunado al tiempo transcurrido de la solicitud a la presente fecha y tomando en consideración el problema de trabajo y la situación actual en la que se encuentra como consecuencia de la pandemia SARS COVID 19, se autoriza la enajenación solicitada.

**VII.-** Que el dictamen correspondiente deberá presentarse ante el H. Ayuntamiento del Municipio para su aprobación respectiva, dando cumplimiento a lo ordenado en los numerales 79 y 80 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, por lo que, en consecuencia, se:

## **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Es procedente la solicitud de la C. María Margarita Cocon Cu, de dispensa del cumplimiento de la condición contenida en las CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA inciso "b" del Contrato de Donación y Compraventa Condicional de fecha 17 de abril de 2013, respecto del inmueble ubicado en la Calle Francisco Álvarez Suárez, manzana 52, lote 12, del Sector Villamercedes, con una superficie 155.12 m2, lo anterior por los motivos y fundamentos señalados en los considerandos V y VI, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

**SEGUNDO.** – Se ordena remitir el presente dictamen al Secretario del H. Ayuntamiento para que lo someta a consideración del Cabildo en la sesión correspondiente.

**TERCERO.** - Cúmplase.

**ASÍ LO RESOLVIERON Y FIRMAN LOS CC. INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, YESMY YARET DEL PILAR CASTILLO COUOH, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN; MARTHA ALEJANDRA CAMACHO SANCHEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN; CARLOS JORGE OPENGO PEREZ; VOCAL A LOS 25 DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (RÚBRICAS)."**

**TERCERO:** Enterados del contenido del dictamen ante transcrito, este H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche considera procedente su aprobación, dado que el solicitante acreditó fehacientemente su estado de necesidad, y que ha cumplido con los demás requisitos y obligaciones de su respectivo contrato de donación y compraventa condicional; por lo que es de aprobarse tal dictamen de conformidad con el artículo 59, fracción IV, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, 59, 62, 63 y 69 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche.

**CUARTO:** Por los motivos y razonamientos expuestos los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Campeche, emiten procedente emitir el siguiente:

### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba el dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos y Regularización de la Tenencia de la Tierra del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, relativo a la solicitud de la C. María Margarita Cocon Cu, para el otorgamiento de dispensa para enajenar el predio de su propiedad que le fuera otorgado mediante contrato de donación y compraventa condicional de fecha 17 de abril del 2013.

**SEGUNDO:** Se autoriza a la C. María Margarita Cocon Cu, para enajenar el predio de su propiedad que le fuera otorgado mediante contrato de donación y compraventa condicional de fecha 17 de abril de 2013.

**TERCERO:** Queda impedido la C. María Margarita Cocon Cu, para recibir donación alguna por parte del H. Ayuntamiento de Campeche, dentro del marco del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra.

**CUARTO:** Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento y a la Subdirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra, realizar los trámites administrativos para cumplir lo ordenado en el presente acuerdo.

**QUINTO:** Notifíquese a las partes interesadas, y cúmplase.

## **TRANSISTORIOS**

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

**Segunda:** La autorización a la que se refiere el presente acuerdo tendrá una vigencia de seis meses contados a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, concluido ese plazo no podrá hacerse uso del acuerdo que se aprueba.

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

**Cuarto:** Insértese en el Libro de Reglamentos, Acuerdos y demás Disposiciones de este H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche.

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

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

Dado en el "Salón de Cabildos del Palacio Municipal" recinto oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, Estado de Campeche, por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, a los 29 días del mes de julio del año 2022.

C. Licenciada. Biby Karen Rabelo de la Torre, Presidenta Municipal; C. Víctor Enrique Aguirre Montalvo, Primer Regidor; C. Martha Alejandra Camacho Sánchez, Segunda Regidora; C. Diana Luisa Aguilar Montejo, Cuarta Regidora; C. Ian Ignacio Valladares Mac-Gregor, Quinto Regidor; C. Lisbet del Rosario Ríos, Sexta Regidora; C. Carlos Jorge Opengo Pérez, Séptimo Regidor; C. Ignacio José Muñoz Hernández, Octavo Regidor; Patricia del Socorro Rodríguez Reyes, Décima Regidora; C. Rosalina Beatriz Martin Castillo, Decima Primer Regidora; C. Yesmy Yaret del Pilar Castillo Couoh, Primera Síndica de Asuntos Jurídicos; C. Erika Yuvisa Canche Rodríguez, Segunda Síndica de Hacienda y C. Ana Alicia Mex Soberanis, Síndico; ante el C. Ricardo Encalada Ortega, Secretario del H. Ayuntamiento que certifica. (Rúbricas).

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

**LICENCIADA. BIBY KAREN RABELO DE LA TORRE  
PRESIDENTA MUNICIPAL DE CAMPECHE.**

**LIC. RICARDO ENCALADA ORTEGA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



*“2022, año de Ricardo Flores Magón”*



**EL LICENCIADO RICARDO ENCALADA ORTEGA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO 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 veintiuno al treinta de septiembre del año dos mil veinticuatro, relativo al **PUNTO OCTAVO** del Orden del Día de la **DÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE**, celebrada el día 29 del mes de julio del año 2022, el cual reproduzco en su parte conducente:

**VIII.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y VOTACIÓN DEL CABILDO, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN EDILICIA DE ASUNTOS JURÍDICOS Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE, RELATIVO A LA SOLICITUD DE LA C. MARÍA MARGARITA COCON CU, PARA EL OTORGAMIENTO DE DISPENSA PARA ENAJENAR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE LE FUERA OTORGADO MEDIANTE CONTRATO DE DONACIÓN Y COMPRAVENTA CONDICIONAL DE FECHA 17 DE ABRIL DEL 2013.**

**Secretario:** En términos de lo establecido en los artículos 58,59 fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, 58,59,62 y 63 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, se somete el presente asunto a votación económica.

**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 Ciudadana Presidenta Municipal, que se emitieron TRECE votos a favor y CERO en contra.

**Presidenta Municipal:** Aprobado por **UNANIMIDAD DE VOTOS...**

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, SIENDO EL DÍA VEINTINUEVE DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

**ATENTAMENTE**

**LIC. RICARDO ENCALADA ORTEGA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**