



DICTAMEN CON CARÁCTER DE DEFINITIVO QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBIERNO Y RÉGIMEN INTERIOR, DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA; Y DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE; TODAS, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, RESPECTO A LA INICIATIVA DE ACUERDO MEDIANTE LA CUAL SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, LA APROBACIÓN PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA UNIDAD HABITACIONAL ANTORCHISTA EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024.

Honorable Ayuntamiento Constitucional del
Municipio de Othón P. Blanco
PRESENTE

Los que suscriben Regidores **Jorge Herrera Aguilar, Héctor Hernán Pérez Rivero y Jesús Francisco Ortega Lizárraga**, integrantes de la Comisión de Gobierno y Régimen Interior; Regidores **Jesús Francisco Ortega Lizárraga, José Ángel Muños González y Santiago Aja Vaca**, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte; y Síndico **Alejandra del Ángel Carmona**, Regidora **María del Carmen García Guevara** y Regidor **Héctor Hernán Pérez Rivero**, integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta; de manera conjunta emitimos el presente dictamen atendiendo a la disposición reglamentaria de trabajar en Comisiones Unidas, por lo que, con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 145, y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 68, 69, 74, 86, y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 37 fracción VII, 65, 66, 113 fracción IV, 114 fracciones VIII y X, 117 fracción I, y demás aplicables del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo y con las atribuciones que los mismos ordenamientos nos confieren, nos permitimos presentar el **DICTAMEN CON CARÁCTER DE QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBIERNO Y RÉGIMEN INTERIOR, DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA; Y DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE; TODAS, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, RESPECTO A LA INICIATIVA DE ACUERDO MEDIANTE LA CUAL SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, LA APROBACIÓN PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA UNIDAD HABITACIONAL ANTORCHISTA EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024**, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Que, mediante la Trigésima Tercera sesión ordinaria de cabildo celebrada en fecha 16 de mayo del año dos mil veintitrés, fue leída la iniciativa de acuerdo mediante la cual se somete a consideración de los integrantes del h. ayuntamiento del municipio de Othón P. Blanco, la aprobación para suscribir el contrato de promesa de compraventa de los predios que

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large 'y' on the left and various scribbles on the right.



conforman la unidad habitacional Antorchista en el municipio de Othón P. Blanco, de la administración municipal 2021-2024, presentada por la presidenta Constitucional del Ayuntamiento del Municipio Yensunni Idalia Martínez Hernández, misma que fue turnada a las Comisiones Unidas de Gobierno y Régimen Interior, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta; y de Desarrollo Urbano y Transporte, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente.

Que de conformidad a lo estipulado en los artículos 111 y 112 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Othón P. Blanco, las Comisiones funcionarán de manera conjunta y sesionarán de manera colegiada; sus propuestas las adoptarán por mayoría de votos y quien se oponga a los criterios de su comisión lo argumentará en el Ayuntamiento; de igual manera la comisiones podrán sesionar en forma privada o pública, así como celebrar reuniones de trabajo para sustentar sus criterios de dictamen, las cuales serán convocadas por el Presidente o Presidenta de la Comisión o por la mayoría de sus integrantes.

Habiendo encontrado los puntos de coincidencia, en diversas reuniones de comisiones celebradas, como las reuniones de trabajo que llevamos a cabo con diversos sectores de la sociedad, es que el día de hoy nos permitimos someter a la consideración del Ayuntamiento el resultado de nuestra labor de análisis y estudio de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS

La Administración 2021-2024 se encuentra realizando todas las acciones necesarias para poder contribuir a mejorar el bienestar social, mediante acciones que permiten mitigar el rezago en el cual se encuentra sumergido nuestro Municipio, derivado de las acciones que se han dejado de implementar por varias administraciones pasadas, utilizando todos los mecanismos legales que se encuentran a la mano y con lo cual nos solidarizamos con nuestra gente.

La implementación de mecanismos ordenados para el cumplimiento de objetivos claros, ha sido el parte aguas para que exista un correcto funcionamiento dentro de la administración pública municipal, como lo ha sido el tener un programa de rehabilitación de luminarias, que permiten contar con una mayor seguridad tanto para los transeúntes como los que utilizan vehículos motorizados, en el cual se ha obtenido un excelente resultado.

La misma organización nos ha permitido durante este tiempo de administración mantener un mejoramiento sustancial en la calidad de vida de quienes habitamos o quienes transitan por nuestro municipio, a tal grado que derivado de esto se han iniciado los trabajos de bacheo, pavimentación, entrega de cuartos entre otras acciones que permiten a nuestros ciudadanos y ciudadanas contar con una mejor calidad de vida.

4

2

Sin embargo, es necesario continuar realizando actividades por parte del cuerpo colegiado para que todos los beneficios que se encuentran en nuestras manos se vean reflejados en beneficio de todas las personas que por sus diferentes situaciones, económicas, sociales, culturales entre otros puedan contar con una mejor calidad de vida y de esta manera mantener acciones para la erradicación de la desigualdad pero sobre todo, dar cumplimiento a lo mandado en nuestra Constitución General, Tratados Internacionales y Leyes Generales, así como todos los instrumentos que procuran la dignidad humana.

Esta administración, velando en todo momento por el cumplimiento de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de los Tratados Internacionales, ha realizado las acciones necesarias para poder cumplir con los mandatos y poder de esta manera garantizar y proteger los derechos mínimos a los que todas las personas deben tener, como lo son los servicios básicos.

Razones y efectos de los asentamientos irregulares

La migración hacia otras ciudades para el mejoramiento en la calidad de vida ha sido uno de los tantos motivos por los cuales se han presentado estos asentamientos irregulares, siendo, en muchos casos, las invasiones que se han generado durante años, ante la falta de mecanismos para la posibilidad de obtener una vivienda digna, ha generado que en los diferentes municipios del país se tengan una innumerable cantidad de asentamientos irregulares y en los cuales, muchos de ellos ya se encuentran dentro de la zona urbanizada, pero que, por cuestiones legales, se hace prácticamente imposible dotarlos de los servicios básicos y que representan una afectación directa hacia la ciudadanía que se encuentra habitando dichos predios.

De acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (SEDETUS) del Estado de Quintana Roo, hasta el 2019, se habían identificado 125 asentamientos irregulares en el Estado de Quintana Roo, de los cuales la gran mayoría se encuentra en la zona norte, con un aproximado del ochenta por ciento.

Ante esta situación, se han tomado acciones para disminuir este índice tan alto de personas que no cuentan con la certeza jurídica sobre su patrimonio, pero, sobre todo, que no cuentan con los servicios más básicos para un correcto desarrollo social, fuera de la discriminación y marginación en las cuales suelen vivir las personas que habitan en estos lugares y que afectan en lo principal a adultos mayores, mujeres, niñas, niños, adolescentes, personas originarias y afro mexicanas, llevándose a cabo la regularización de diversos asentamientos

4

X

leg

X

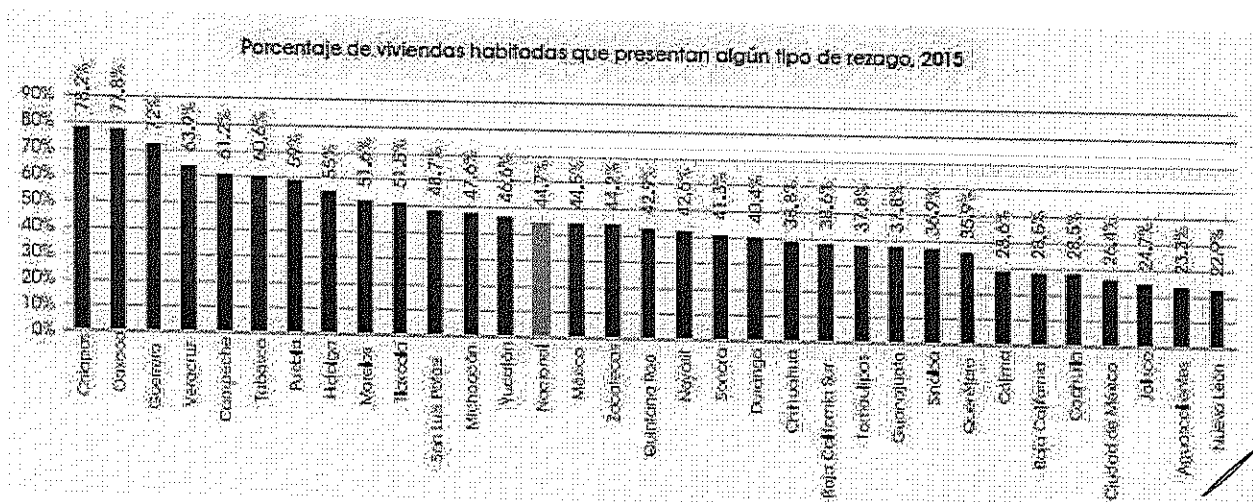
X

X

3

mediante los programas lanzados desde el Gobierno Federal, y apoyo del Gobierno Estatal, Municipal y de los propios posesionarios que habitan en los predios¹.

De acuerdo a estadísticas emitidas por el Consejo de Evaluación de Política de Desarrollo Social (CONEVAL), en México existen alrededor de 32 millones de viviendas, de las cuales 68% son propias, 16% son rentadas, 14% son prestadas y 2% está en alguna otra situación. De las viviendas propias, se estima que solo 69% de estas cuentan con escrituras a nombre del residente; 18% a nombre de alguien más que no la habita y 13% no cuentan con escrituras. En el ámbito urbano, 9.7% no cuenta con escrituras, 22.4% en el rural y 23.6% en el caso de personas que hablan alguna lengua indígena (EIC, 2015)².



Como es de observarse, en el Estado de Quintana Roo existe un gran rezago en el porcentaje de viviendas habitadas, de acuerdo a informes del CONEVAL, siendo hasta el 2015 un aproximado del 42.9%, situación que se ve reflejado en las diferentes condiciones de vida con las que cuentan las personas que habitan en nuestro Estado.

Existen retos para el cumplimiento del ejercicio del derecho que se encuentran siendo enfrentados por las administraciones Federales, Estatales y Municipales de conformidad al CONEVAL se tienen los siguientes:

- Mejorar el acceso y las características materiales de vivienda.
- Mejorar el acceso y disponibilidad de infraestructura básica y complementaria.
- **Mejorar la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda.**

¹ <https://lucsdelsiglo.com/2019/10/14/identifica-sedetus-125-asentamientos-irregulares-en-quintana-roo-la-gran-mayoria-en-la-zona-norte/>

² https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Dosieres_Derechos_Sociales/Retos_Derecho_Vivienda.pdf

- Incluir el enfoque de sustentabilidad en la planeación y ordenamiento territorial.
- Mejorar la calidad comunitaria principalmente en la región centro, sureste del país y zonas metropolitanas.

En Othón P. Blanco existen aproximadamente 13 asentamientos irregulares, de los cuales algunos ya se han identificado plenamente y que cuentan con toda la voluntad de regularizar y de esta manera contar con la certeza jurídica de su patrimonio, en algunos de los casos, las personas llevan más de 20 años viviendo en condiciones insalubres, marginadas y con la falta de servicios públicos que ofrecen los diferentes órdenes de gobierno, como lo son, agua potable, recoja de residuos sólidos, drenaje, alcantarillado, calles y banquetas, alumbrado público, programas federales para mejorar u obtener créditos para mejoramiento de vivienda entre muchos otros beneficios que son coartados ante la falta de un documento que otorgue la certeza del inmueble.

Estudio y análisis de los antecedentes del predio y subdivisión

Como se pudo observar del estudio realizado, desde el inicio se buscó que el predio total fuera debidamente fraccionado y enajenado a las personas posesionarias, mismos que se instalaron por el año dos mil, por lo que hace poco más de veinte años en los cuales se encuentran habitando en condiciones poco favorables y que, derivado de esta posesión, quien los representa, realizó los procedimientos correspondientes para la adquisición y en su caso enajenación a los posesionarios, pero que, por causas ajenas a su voluntad, no se pudo concretar, lo que ocasionó que se realizara un procedimiento distinto, hasta la total regularización de los predios, como lo fue la subdivisión realizada por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante oficio DGDUMA/055-S/2010, resultando una cantidad de 449 lotes habitacionales unifamiliares.

Que, de acuerdo a la escritura pública número veintiocho, tomo único, volumen I, del protocolo especial de Gobierno, de fecha siete de enero del año dos mil diez, se llevó a cabo la compraventa entre la ciudadana Linda Ruperta Osorio Leo y el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco la Fracción uno del predio denominado "Buena Vista", carretera Chetumal-Calderitas en este Municipio, actualmente conocido como Unidad Antorchista.

Cabe destacar que dicha compraventa se realizó con el firme propósito de regularizar la tenencia de la tierra urbana, lo que motivó que, mediante la Cuadragésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha ocho de marzo de 2010, en el noveno punto del orden del día se aprobó la iniciativa de acuerdo por el que el H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, aprueba la enajenación del bien inmueble, cuya naturaleza es de dominio privado, propiedad del H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, denominado "Buenavista" ubicado sobre la carretera Chetumal-Calderitas en el municipio de Othón P.



Blanco de esta ciudad de Chetumal Estado de Quintana Roo, bajo la figura de la compraventa a favor de todos y cada uno de sus legítimo poseionarios de la colonia "Unidad Antorchista".

Durante todo este proceso, han existido personas que han llevado a cabo los procedimientos legales correspondientes para la obtención del documento definitivo, sin embargo, han sido muy pocas las personas que han podido realizar estos trámites, esto ante la falta de recursos económicos con los que cuentan estas personas para poder llevar a cabo las diligencias más indispensables y poder contar así con el documento que les acredite su legítima propiedad.

Trabajos en comisiones

Ante esta necesidad imperante de las personas de poder contar con la certeza jurídica de sus predios y la iniciativa presentada por la presidenta municipal, Yensunni Idalia Martínez Hernández, en fecha 17 de mayo se dieron inicio los trabajos correspondientes, en el cual se llevó a cabo una reunión de trabajo con las áreas encargadas de la información, misma que fue vertida para poder llevar a cabo el estudio y análisis correspondiente por las Comisiones encargadas de la dictaminación.

Es el caso que, en fecha 22 de mayo de la presente anualidad 2023, se llevó a cabo la primera sesión de las Comisiones Unidas, en las cuales se expresaron los motivos que dieron origen a la iniciativa presentada, así como las observaciones y comentarios vertidos por quienes integran las Comisiones Unidas, y las regidoras, regidores y directores presentes, dando como un primer punto de partida, el poder escuchar a quienes son poseionarios de los predios a enajenar, con la finalidad de poder escuchar y explicar los alcances que tendrá la aprobación, en su caso de la autorización de la persona titular de la presidencia municipal, así como aquellas observaciones que pudieran realizar para obtener un mejor resultado.

Como es de conocimiento público, esta administración municipal se ha caracterizado por realizar prácticas de Gobierno Abierto y cercano a la Gente, por lo cual después de analizar la solicitud de quienes estuvieron presentes en la primera sesión de comisiones, se citó a los poseionarios de los predios, para que, por sí, o a través de las personas que consideren como representantes, asistieran a una sesión de comisiones el día de hoy lunes 29 de mayo a las 11:00 horas en la sala de cabildos, misma reunión que fue debidamente llevada a cabo con la presencia de la síndico municipal, regidoras y regidores integrantes de las Comisiones, así como aquellas direcciones invitadas, en las cuales se escucharon cada una de las posturas de las personas asistentes; de igual manera se vertieron aquellas situaciones que, en su momento deberán llevar a cabo para poder regularizar los predios objetos de enajenación, siendo una reunión fructífera en beneficio de todas las personas poseionarias.

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Fundamentos legales estudiados y analizados

Ante la situación que prevalece en México, se han llevado a cabo diversos mecanismos que nos han ayudado para mejorar la situación relacionada con la obligación que tienen las autoridades federales, estatales y municipales para poder proteger, garantizar, respetar y promover los Derechos Humanos, así como la aplicación de los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad que deben ser observados en todos los ámbitos.

El 3 de enero de 1976 entró en vigor el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1966 y del cual México forma parte a partir de 1981 en el cual fue debidamente ratificado en el cual, los Estados Partes reconocen que estos derechos se desprenden de la dignidad inherente a la persona humana.

En este sentido es imperante encontrar el sentido del pacto que se estudia, en el cual, de acuerdo al numeral 1 del artículo 11 establece que:

1. *Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.*

Sin embargo, ante el cumplimiento que tenemos las autoridades de dar cumplimiento a los principios de Derechos Humanos, se puede entender que, quienes habitan un domicilio, suelen ser familias e incluso grupos de familias que en muchas ocasiones se encuentran en hacinamiento, ante la falta de oportunidades para la obtención de viviendas dignas, desprendiéndose de esta manera y ante la indivisibilidad de los Derechos, se debe garantizar lo establecido en el numeral 1 del artículo 10 del mismo pacto que a la letra señala:

1. **Se debe conceder a la familia, que es el elemento natural y fundamental de la sociedad, la más amplia protección y asistencia posibles, especialmente para su constitución y mientras sea responsable del cuidado y la educación de los hijos a su cargo. El matrimonio debe contraerse con el libre consentimiento de los futuros cónyuges³.**

³ https://www.senado.gob.mx/comisiones/desarrollo_social/docs/marco/Pacto_IDESC.pdf

Con esto, se puede observar que, en el caso que nos ocupa, quienes poseen los predios, ya suelen contar con construcción realizados con diferentes materiales, alguno de una manera muy endeble y otros con mayor esfuerzo con algún material más resistente, sin embargo, en los mismos domicilios habitan familias, que por la falta de certeza en los predios, no pueden acceder a los diversos programas ofrecidos por los diferentes órdenes de Gobierno, lo que genera que continúen habitando en condiciones de rezago y que, en este caso en particular, al tener el Ayuntamiento la propiedad de los bienes inmuebles, nos encontramos obligados a garantizar y proteger los Derechos Humanos de quienes se encuentran en estas condiciones, llevando a cabo las acciones necesarias para el mejoramiento de las condiciones de vida de las personas que habitan y poseen algún predio en el asentamiento multicitado, garantizando mediante los medios necesarios el otorgamiento del documento o documentos necesarios para otorgar la certeza jurídica de los predios.

Quintana Roo es un cúmulo de personas que han venido desde otros Estados e incluso países con la finalidad de tener una mejor calidad de vida y el Municipio de Othón P. Blanco no es la excepción, por lo cual garantizar la asequibilidad en la obtención de un patrimonio propio, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4, establece lo siguiente:

4. ...

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo⁴.

Por su parte, la Ley de Vivienda establece la definición (art. 2):

“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos⁵.”

En cuanto hace a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano en su fracción XV del artículo 11 otorga a los municipios, entre otras atribuciones, la siguiente:

⁴ <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

⁵ https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large '4' on the left and various scribbles on the right.

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios⁶;

Derivado de lo anterior, nos remitimos a la Legislación local, en la cual nos manifiesta la importancia del interés público y la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra de conformidad a lo señalado en las fracciones I, X y XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, que a continuación se transcriben:

Artículo 119. El Gobierno del Estado y los Municipios impulsarán una política de suelo, que asegure la función social de la propiedad, bajo los siguientes principios:

- I. Preeminencia del interés público frente al interés privado;
- X. Asegurar el interés público y establecer acciones para propiciar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra;
- XII. Diseñar y aplicar instrumentos fiscales o financieros que permitan apoyar los procesos de producción social del hábitat y la vivienda, así como reducir la especulación de inmuebles adecuados para acciones urbanísticas⁷.

En el caso que nos ocupa, existe un claro beneficio social, esto se menciona en razón de que, la cantidad de familias a beneficiarse es bastante amplia, máxime que se encuentra dentro de la zona de crecimiento de la ciudad, en los cuales es posible realizar la conexión de todos los servicios públicos, así como la implementación de programas para la habilitación, rehabilitación y construcción de vialidades, así como de espacios de recreación, sin que exista riesgo para su reubicación.

En cuanto hace a las facultades para llevar a cabo la suscripción para la enajenación, así como las formalidades de los mismos, nos encontramos con lo establecido en el inciso s) de la fracción I del artículo 66, respecto a las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que señala lo siguiente:

ARTÍCULO 66. Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

I.- En materia de gobierno y régimen interior:

⁶ https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_010621.pdf
⁷ <http://documentos.congresoqroo.gob.mx/leyes/L191-XV-16082018-741.pdf>

s) Resolver, conforme a las disposiciones de esta ley, sobre las solicitudes de enajenación de bienes del dominio privado del Municipio, así como sobre el cambio de situación jurídica de bienes del dominio público a bienes del dominio privado municipal⁸.

Cabe destacar que, ante la atención prioritaria que se requiere para atender a todos los grupos vulnerables que durante años han sido marginados y discriminados, así como el beneficio social que traerá para los poseedores de los predios, se da claro cumplimiento a lo señalado en el artículo 240 de la propia Ley de los Municipios.

Mientras que, la fracción I del artículo 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Othón P. Blanco manifiesta que:

ARTÍCULO 33. Son atribuciones y obligaciones del Presidente o Presidenta Municipal, además de las establecidas en los artículos 90 y 91 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y demás ordenamientos aplicables, las siguientes:

I.- Suscribir en representación del Ayuntamiento, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de la Administración Pública Municipal o para el buen desempeño de las funciones y servicios a cargo del Municipio...⁹

De igual manera se da debido cumplimiento a lo que señala el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio que en su artículo 84 establece:

Artículo 84. Las enajenaciones de bienes inmuebles podrán formalizarse mediante documento privado, tramitándose la baja ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En los casos en que así proceda, el adquirente cubrirá el pago de los derechos correspondientes y en su caso, los impuestos que se causen.¹⁰

Resultado

Del estudio y análisis se desprende que no existe un detrimento en la hacienda pública municipal, así como tampoco se afectan los bienes patrimonio del Municipio, esto en virtud de que, desde el momento de la compraventa realizada por el Municipio de Othón P. Blanco,

⁸ <http://documentos.congresoqroo.gob.mx/leyes/L38-XVI-20220525-L1620220525235.pdf>

⁹ <http://www.opb.gob.mx/portal/wp-content/uploads/transparencia/i/2022/ASUNTOS%20JURIDICOS/3TRIM/REGLAMENTO%20INTERIOR%20DEL%20HONORABLE%20AYUNTAMIENTO%20DEL%20MUNICIPIO%20DE%20OTH%C3%93N%20P.%20BLANCO%202022.pdf>

¹⁰ <http://www.opb.gob.mx/portal/wp-content/uploads/2016/07/REGLAMENTO-DE-BIENES-PATRIMONIO-DEL-MUNICIPIO-DE-OTHON-P-BLANCO.pdf>



ya se conocía el destino que se le daría al predios y en su caso a las subdivisiones realizadas, esto con la finalidad de poder otorgar una certeza jurídica a los poseionarios de los lotes resultantes, por lo cual corresponde a este H. Ayuntamiento dar la continuidad a los procedimientos necesarios para el cumplimiento del destino del bien de dominio privado antes mencionado.

Se analizó la constitución del bien denominado Buenavista, actualmente con sus subdivisiones, con la finalidad de conocer si debería ser desincorporado o no de los bienes de dominio público, observando que este predio con sus subdivisiones nunca pertenecieron al dominio público, toda vez que, el propio artículo 238 de la Ley de los Municipio del Estado de Quintana Roo señala cuales son los bienes de dominio público y cuáles de dominio privado, por lo que, ante la compraventa realizada, en ningún momento fue identificado en alguno de los supuestos señalados en la fracción I del mismo ordenamiento, es decir, no son de uso común, no se encuentran destinados a un servicio público y no son bienes muebles.

ARTÍCULO 238. El Patrimonio Municipal se encuentra integrado por bienes, los cuales se clasifican en: I.- Bienes del Dominio Público.

- a) Los de uso común.
- b) Los destinados a un servicio público; y
- c) Los muebles normalmente sustituibles como son los expedientes de las oficinas, archivos, libros raros, piezas históricas o arqueológicas, obras de arte y otros análogos, que no sean de dominio de la Federación o del Estado.

Que después de haber realizado un análisis objetivo y ponderando la máxima protección de los Derechos Humanos de poder contar con una vivienda digna, en beneficio de las familias que habitan mediante posesión desde hace aproximadamente veinte años el predio denominado "Buena Vista", carretera Chetumal-Calderitas en este Municipio, actualmente conocido como Unidad Antorchista, así como de los demás Derechos inherentes que trae consigo el poder contar con la certeza jurídica de su patrimonio, estas Comisiones Unidas finalmente, considera que es de suma importancia para quienes dictaminamos, atender y coadyuvar con el **PROGRAMA NACIONAL DE DERECHOS HUMANOS 2020-2024**¹¹ mismo que fuera publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de diciembre del año 2020 y en el cual, la Secretaria de Gobernación del Gobierno Federal debe atender como estrategia prioritaria 3.7. que refiere a implementar medidas orientadas a la protección de

¹¹ <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/666833/DOF-Diario Oficial de la Federacion-PNDH 2020-2024 Programa.pdf>



los derechos a la tierra, el territorio y el medio ambiente sano, privilegiando la autonomía y la libre determinación de las comunidades.

Por todo lo antes expuesto, las suscritas regidoras, regidores y síndica, integrantes de estas comisiones que dictaminan nos permitimos someter a la consideración del H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco, los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco autoriza a la persona titular de la Presidencia Municipal a suscribir los contratos de promesa de Compraventa por la cantidad de \$25,000.00 (Son: Veinticinco Mil Pesos 00/100 M.N) con cada uno de los posesionarios que integran la Unidad Habitacional Antorchista de esta ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, de conformidad al Oficio número DGDUMA/055-S/2010 de fecha 26 de abril del año 2010 signado por la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y una vez concluidos los pagos de dicho contrato, realizar el Contrato Privado de Compraventa.

SEGUNDO. - El H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco instruye a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que asista a la persona titular de la presidencia municipal y se encargue de realizar todos y cada uno de los actos jurídicos y administrativos correspondientes para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

TERCERO. - El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

CUARTO. - Una vez publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el presente Acuerdo, publíquese en la Gaceta Municipal.

Así lo dictaminaron quienes integran la Comisión de Gobierno y Régimen Interior; de Hacienda, Patrimonio y Cuenta; y de Desarrollo Urbano y Transporte; todas, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo a los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil veintitrés, quienes firman para dejar constancia.

(Handwritten signatures and initials)

COMISIÓN DE GOBIERNO Y RÉGIMEN INTERIOR



REGIDOR JORGE HERRERA AGUILAR
PRESIDENTE

REGIDOR HÉCTOR HERNÁN PÉREZ RIVERO
SECRETARIO

REGIDOR JESÚS FRANCISCO ORTEGA LIZARRAGA
VOCAL

COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA



SÍNDICO ALEJANDRA DEL ANGEL CARMONA
PRESIDENTA

REGIDORA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA GUEVARA
SECRETARIA

REGIDOR HÉCTOR HERNÁN PÉREZ RIVERO
VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE



REGIDOR JESÚS FRANCISCO ORTEGA LIZARRAGA
PRESIDENTE



REGIDOR JOSÉ ÁNGEL MUÑOZ GONZÁLEZ
SECRETARIO

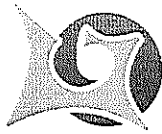
REGIDOR SANTIAGO AJA VACA
VOCAL

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN CON CARÁCTER DE QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBIERNO Y RÉGIMEN INTERIOR, DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA; Y DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE; TODAS, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, RESPECTO A LA INICIATIVA DE ACUERDO MEDIANTE LA CUAL SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, LA APROBACIÓN PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA UNIDAD HABITACIONAL ANTORCHISTA EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024,



4

13



**MUNICIPIO DE
OTHÓN P. BLANCO**

DADO EN LA SALA DE CABILDO, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO QUE INTERVINIERON EN LA SESIÓN DE CABILDO PARA MANIFESTAR SU APROBACIÓN.

**EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE OTHÓN P. BLANCO**

PRESIDENTA DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO.

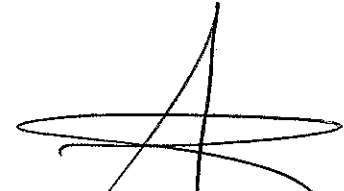


YENSUNMI IDALIA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ

SI LO APRUEBA



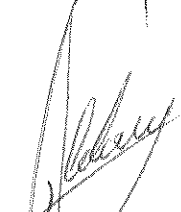
ALEJANDRA DEL ÁNGEL CARMONA
SÍNDICA MUNICIPAL
SI LO APRUEBA



SAULO AGUILAR BERNÉS
PRIMER REGIDOR
SI LO APRUEBA

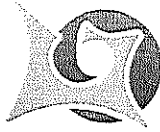


CINDY LIVIERIYAH MAY
SEGUNDA REGIDORA.
SI LO APRUEBA




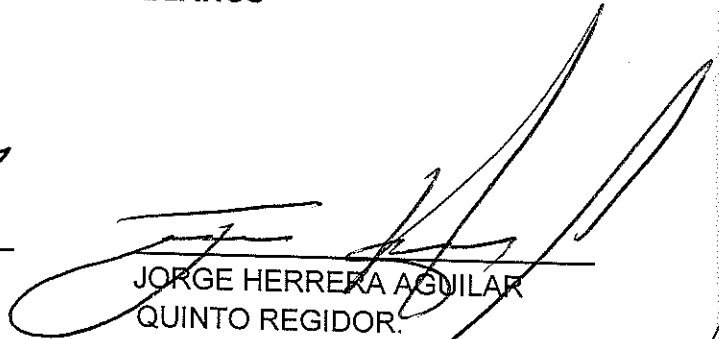
ALFREDO CEBALLOS SANTIAGO
TERCER REGIDOR.
SI LO APRUEBA

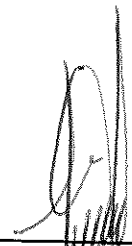
ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA A LA PERSONA TITULAR DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA UNIDAD HABITACIONAL ANTORCHISTA EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024.

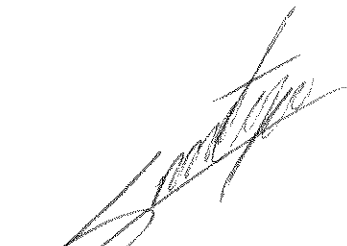


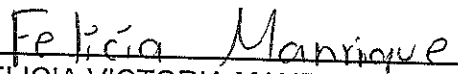
MUNICIPIO DE
OTHÓN P. BLANCO

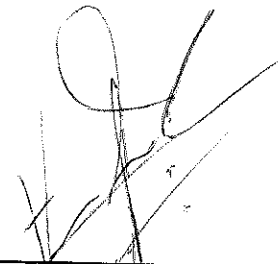

GRECIA MONSERRAT CORAL PASOS
CUARTA REGIDORA.
SI LO APRUEBA

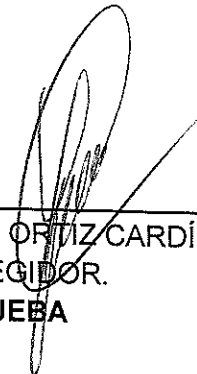

JORGE HERRERA AGUILAR
QUINTO REGIDOR.
SI LO APRUEBA


MARÍA DEL CARMEN GARCÍA GUEVARA
SEXTA REGIDORA.
SI LO APRUEBA


SANTIAGO AJA VACA
SÉPTIMO REGIDOR
SI LO APRUEBA


FELICIA VICTORIA MANRIQUE ALCOCER
OCTAVA REGIDORA.
SI LO APRUEBA


HÉCTOR HERNÁN PÉREZ RIVERO
NOVENO REGIDOR.
SI LO APRUEBA

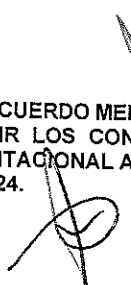

JUAN JOSÉ ORTIZ CARDÍN
DÉCIMO REGIDOR.
SI LO APRUEBA


ROUSAURA MARIANA BAEZA KÚ
DÉCIMO PRIMERA REGIDORA.
SI LO APRUEBA

4

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA A LA PERSONA TITULAR DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA UNIDAD HABITACIONAL ANTORCHISTA EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024.

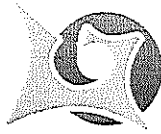












**MUNICIPIO DE
OTHÓN P. BLANCO**

**JOSÉ ANGEL MUÑOZ GONZÁLEZ
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR.
SI LO APRUEBA**

**JESÚS FRANCISCO ORTEGA LIZÁRRAGA
DÉCIMO TERCER REGIDOR.
SI LO APRUEBA**

**LIDIA ESTHER ROJAS FABRO
DÉCIMO CUARTA REGIDORA.
SI LO APRUEBA**

**RUFINA CRUZ MARTÍNEZ
DÉCIMO QUINTA REGIDORA.
SI LO APRUEBA**

**SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO.**

ADRIÁN SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA A LA PERSONA TITULAR DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA UNIDAD HABITACIONAL ANTORCHISTA EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024.