



PERIÓDICO OFICIAL

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



TABASCO

JAVIER MAY RODRÍGUEZ
Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco

JOSÉ RAMIRO LÓPEZ OBRADOR
Secretario de Gobierno

12 DE OCTUBRE DE 2024



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.- 053



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUNDUACÁN, TABASCO. 2021-2024

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA CIUDADANA **GUILLERMINA HERNÁNDEZ RAMOS**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLE 18 DE JUNIO, SIN NÚMERO, COLONIA LA PLAYITA, POBLADO 11 DE FEBRERO, DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-014377**.

LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

Que el Honorable Ayuntamiento que presido, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracciones i inciso b), VII y VIII incisos d) y e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; y los artículos 19 al 22 del Bando de Policía y Buen Gobierno del municipio de Cunduacán, en vigor en el municipio **y derivado de la Trigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 30 de Agosto del año 2024**, quedando aprobada la acreditación de los derechos de posesión a favor de la ciudadana **Guillermina Hernández Ramos**, así mismo solicito a este honorable cabildo se firme la presente resolución, se emite bajo los siguientes:

RESULTANDO:

PRIMERO: Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 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, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

SEGUNDO: En fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Buen Gobierno, los Reglamentos etc.,) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer b) los casos en que se requiera el

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco

[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

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.

TERCERO: -Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

CUARTO: - En el inciso e), fracción V, de artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que 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.

QUINTO: - Dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del municipio de Cunduacán, Tabasco; coadyuvando con las órdenes de Gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracción XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

SEXTO.- El H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Cunduacán, Tabasco preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SÉPTIMO: - La ciudadana **Guillermina Hernández Ramos**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública de buena fe e ininterrumpidamente del predio rústico ubicado en calle 18 de Junio, sin número, colonia La Playita, poblado 11 de Febrero, de este municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **300.00** metros cuadrados, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-014377**, por tal

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

motivo, la ciudadana **Guillermina Hernández Ramos**, tiene la presunción de posesión y que se garantiza por tener mejor derecho de poseer.

OCTAVO: - Conforme a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV Y XVIII del ordenamiento legal antes invocado acorde.

NOVENO:- De buena voluntad el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cunduacán, Tabasco; comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran al municipio, considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en calle 18 de Junio, sin número, colonia La Playita, poblado 11 de Febrero, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de: **300.00** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: -----.

AL NOROESTE: 20.00 metros con Celso Solís Hernández.

AL SURESTE: 20.00 metros con Melquiades Vázquez.

AL NORESTE: 15.00 metros con calle 18 de Junio.

AL SUROESTE: 15.00 metros con Juan Palacios.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, que de acuerdo al artículo 233 en sus fracciones I,II,III,IV,V,VIII,XI Y XII, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultados SÉPTIMO Y NOVENO, de la siguiente manera.

I.-Título o documental idóneo con el que se acredite la propiedad o tenencia legal de inmueble, acredita la posesión del inmueble con el documento de la cédula catastral de derecho de posesión donde se demuestra que el predio rústico se encuentra inscrito en la Subdirección de Catastro, con número de cuenta **R-014377**, ubicado en calle 18 de Junio, sin número, colonia La Playita, poblado 11 de Febrero, del municipio de Cunduacán, Tabasco, constante de una superficie de: **300.00** metros cuadrados.

II.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad Certificado de Persona Alguna del predio rústico realizada la búsqueda en el Sistema Integral Registral del Estado

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

de Tabasco, no se encontró inscrito el predio propiedad a nombre de **Guillermina Hernández Ramos Y/O DE PERSONA ALGUNA**, expedida el certificado de búsqueda exhaustiva, por la Lic. Dolores Mendoza de la Cruz del Registro Público de la Propiedad con cede en la ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.

III.- Certificado del valor catastral: - Expedido por la Subdirección de Catastro por el Mtro. José Javier Cortáza Solís, Subdirector de Catastro Municipal de este ayuntamiento de Cunduacán, Tabasco.

IV.- Factibilidad y uso de Suelo del Inmueble: - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo expedido por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

V.- Plano donde se demuestra la Superficie, Medidas, Linderos y ubicación exacta del inmueble, - El predio rústico, se encuentra ubicado en calle 18 de Junio, sin número, colonia La Playita, poblado 11 de Febrero, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de: **300.00** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguiente, según plano correspondiente:-----

AL NOROESTE: 20.00 metros con Celso Solís Hernández.

AL SURESTE: 20.00 metros con Melquiades Vázquez.

AL NORESTE: 15.00 metros con calle 18 de Junio.

AL SUROESTE: 15.00 metros con Juan Palacios.

VI.- Constancia de no afectación a terceros Expedida por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

VII.- Constancia de alineamiento y número oficial expedido por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

VIII.- Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, expedido por el Dr. CARLOS ARTURO GIORDANO SÁNCHEZ VERÍN.

IX.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS. - Una de las directrices del gobierno municipal de Cunduacán, Tabasco; es el prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de

Ce de R. Vázquez



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

administrador de los intereses públicos y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que se encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecundase 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 a situación legal del inmueble objeto de la presente resolución, predio rústico ubicado en calle 18 de Junio, sin número, colonia La Playita, poblado 11 de Febrero, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **300.00** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: -----.

AL NOROESTE: 20.00 metros con Celso Solís Hernández.

AL SURESTE: 20.00 metros con Melquiades Vázquez.

AL NORESTE: 15.00 metros con calle 18 de Junio.

AL SUROESTE: 15.00 metros con Juan Palacios.

SEGUNDO:- Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, fracción III, 36, fracciones XXXII, XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65, fracciones I, B), VII Y VIII, inciso D) y E) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; Y de los artículos 2, 3, 29, fracciones III y XXIII, 38, último párrafo 65, fracción II 233, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco 22 y 23 24 del Bando de Policía y Buen Gobierno del municipio de Cunduacán, Tabasco, en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

Que, habiendo cumplido con todos los requisitos, que exige la normatividad y con apoyo ^{de} fundamento en los artículos aplicables de la Ley Orgánica del Estado de Tabasco y Bando de Policía y Buen Gobierno del Estado de Tabasco y una vez analizada toda la documentación en esta Dirección de Asuntos Jurídicos, tengo a bien a emitir la presente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO:- Que de una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico -jurídico soporte, se da vista al honorable cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la ciudadana **Guillermina Hernández Ramos**, en virtud de que este honorable cabildo es competente para resolver por esta vía.

Guillermina Hernández Ramos



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

SEGUNDO: - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Cunduacán, Tabasco; se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción a favor de la ciudadana **Guillermina Hernández Ramos**, respecto al predio rústico ubicado en calle 18 de Junio, sin número, colonia La Playita, poblado 11 de Febrero, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **300.00** metros cuadrados, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:-----

AL NOROESTE: 20.00 metros con Celso Solís Hernández.

AL SURESTE: 20.00 metros con Melquiades Vázquez.

AL NORESTE: 15.00 metros con calle 18 de Junio.

AL SUROESTE: 15.00 metros con Juan Palacios.

TERCERO:- La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en la **Trigésima Octava Sesión Ordinaria de cabildo** celebrada con fecha **30 de agosto del (2024)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco; con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el título de propiedad correspondiente.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 65 fracción XIII artículos 93 fracciones I, IV, Y V de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, tramitó.






H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

Expedido en el salón de sesiones del honorable cabildo del ayuntamiento de Cunduacán, Tabasco; 11 de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).


LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
Y PRIMER REGIDOR




DRA. YANTZY DILLAY GARCÍA CAMPOS
Síndico de Hacienda


C. AIDE LUBIA FUENTES GÓMEZ
Tercer Regidor


LIC. TANIA MAIRANY CALDERÓN PÉREZ
Cuarto Regidor

C. JOSÉ DEL CARMEN JUÁREZ HERNÁNDEZ
Quinto Regidor

y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 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, a los once días del mes de septiembre del dos mil veinticuatro (2024).


LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL




LIC. ALFREDO JESÚS MAGRE SABIDO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

No.- 054



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUNDUACÁN, TABASCO.

2021-2024

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL CIUDADANO **RUBICEL TORRES COLLADO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN POBLADO HUIMANGO, DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-024924**.

LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

Que el Honorable Ayuntamiento que presido, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracciones i inciso b), VII y VIII incisos d) y e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; y los artículos 19 al 22 del Bando de Policía y Buen Gobierno del municipio de Cunduacán, en vigor en el municipio **y derivado de la Trigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 30 de Agosto del año 2024**, quedando aprobada la acreditación de los derechos de posesión a favor del ciudadano **Rubicel Torres Collado**, así mismo solicito a este honorable cabildo se firme la presente resolución, se emite bajo los siguientes:

RESULTANDO:

PRIMERO: Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 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, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

SEGUNDO: En fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Buen Gobierno, los Reglamentos etc.,) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el 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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

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.

TERCERO: -Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

CUARTO: - En el inciso e), fracción V, de artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que 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.

QUINTO: - Dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del municipio de Cunduacán, Tabasco; coadyuvando con las órdenes de Gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracción XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

SEXTO.- El H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Cunduacán, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SÉPTIMO: - El ciudadano **Rubícel Torres Collado**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública de buena fe e ininterrumpidamente del predio rústico ubicado en poblado Huimango, de este municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **2,500.00** metros cuadrados, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-024924**, por tal motivo, el ciudadano **Rubícel Torres Collado**, tiene la presunción de posesión y que se garantiza por tener mejor derecho de poseer.

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco

[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

OCTAVO: - Conforme a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV Y XVIII del ordenamiento legal antes invocado acorde.

NOVENO:- De buena voluntad el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cunduacán, Tabasco; comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran al municipio, considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en poblado Huimango, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de: **2,500.00** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: -----.

AL NORTE: 84.25 metros con Romelia Cortazar Pérez.

AL SUR: 74.50 metros con Josefina López Miranda.

AL ESTE: 31.40 metros con zona federal de competencia de la CONAGUA.

AL OESTE: con dos medidas 6.90 metros y 28.40 metros con Armando Peralta Pérez.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, que de acuerdo al artículo 233 en sus fracciones I,II,III,IV,V,VIII,XI Y XII, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultados SÉPTIMO Y NOVENO, de la siguiente manera.

I.-Título o documental idóneo con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble, acredita la posesión del inmueble con el documento de la cédula catastral de derecho de posesión donde se demuestra que el predio rústico se encuentra inscrito en la Subdirección de Catastro, con número de cuenta **R-024924**, ubicado en poblado Huimango, del municipio de Cunduacán, Tabasco, constante de una superficie de: **2,500.00** metros cuadrados.

II.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad Certificado de Persona Alguna del predio rústico realizada la búsqueda en el Sistema Integral Registral del Estado de Tabasco, no se encontró inscrito el predio propiedad a nombre de **Rubícel Torres Collado Y/O DE PERSONA ALGUNA**, expedida el certificado de búsqueda exhaustiva, por la Lic. Dolores Mendoza de la Cruz del Registro Público de la Propiedad con cede en la ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

III.- Certificado del valor catastral: - Expedido por la Subdirección de Catastro por el Mtro. José Javier Cortáza Solís, Subdirector de Catastro Municipal de este ayuntamiento de Cunduacán, Tabasco.

IV.- Factibilidad y uso de Suelo del Inmueble: - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo expedido por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

V.- Plano donde se demuestra la Superficie, Medidas, Linderos y ubicación exacta del inmueble, - El predio rústico, se encuentra ubicado en poblado Huimango, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de: **2,500.00** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguiente, según plano correspondiente: -----.

AL NORTE: 84.25 metros con Romelia Cortazar Pérez.

AL SUR: 74.50 metros con Josefina López Miranda.

AL ESTE: 31.40 metros con zona federal de competencia de la CONAGUA.

AL OESTE: con dos medidas 6.90 metros y 28.40 metros con Armando Peralta Pérez.

VI.- Constancia de no afectación a terceros Expedida por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

VII.- Constancia de alineamiento y número oficial expedido por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

VIII.- Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, expedido por el Dr. CARLOS ARTURO GIORDANO SÁNCHEZ VERÍN.

IX.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS. - Una de las directrices del gobierno municipal de Cunduacán, Tabasco; es el prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de administrador de los intereses públicos y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que se encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecundase 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 a situación legal del inmueble objeto de la presente resolución, predio rústico ubicado en poblado Huimango, del municipio de Cunduacán,

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

Tabasco; constante de una superficie de **2,500.00** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: -----

AL NORTE: 84.25 metros con Romelia Cortazar Pérez.

AL SUR: 74.50 metros con Josefina López Miranda.

AL ESTE: 31.40 metros con zona federal de competencia de la CONAGUA.

AL OESTE: con dos medidas 6.90 metros y 28.40 metros con Armando Peralta Pérez.

SEGUNDO:- Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, fracción III, 36, fracciones XXXII, XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65, fracciones I, B), VII Y VIII, inciso D) y E) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; Y de los artículos 2, 3, 29, fracciones III y XXIII, 38, último párrafo 65, fracción II 233, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco 22 y 23 24 del Bando de Policía y Buen Gobierno del municipio de Cunduacán, Tabasco, en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

Que, habiendo cumplido con todos los requisitos, que exige la normatividad y con apoyo y fundamento en los artículos aplicables de la Ley Orgánica del Estado de Tabasco y Bando de Policía y Buen Gobierno del Estado de Tabasco y una vez analizada toda la documentación en esta Dirección de Asuntos Jurídicos, tengo a bien a emitir la presente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO:- Que de una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico -jurídico soporte, se da vista al honorable cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del ciudadano **Rubicel Torres Collado**, en virtud de que este honorable cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO: - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Cunduacán, Tabasco; se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción a favor del ciudadano **Rubicel Torres Collado**, respecto al predio rústico ubicado en poblado Huimango, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **2,500.00** metros cuadrados, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:-----

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

AL NORTE: 84.25 metros con Romelia Cortazar Pérez.

AL SUR: 74.50 metros con Josefina López Miranda.

AL ESTE: 31.40 metros con zona federal de competencia de la CONAGUA.

AL OESTE: con dos medidas 6.90 metros y 28.40 metros con Armando Peralta Pérez.

TERCERO:- La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en la **Trigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 30 de Agosto del (2024)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco; con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el título de propiedad correspondiente.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 65 fracción XIII artículos 93 fracciones I, IV, Y V de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, tramitó.






H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

Expedido en el salón de sesiones del honorable cabildo del ayuntamiento de Cunduacán, Tabasco; 11 de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).




LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
Y PRIMER REGIDOR

DRA. YANTZY DILLAY GARCÍA CAMPOS
Síndico de Hacienda



C. AIDE LUBIA FUENTES GÓMEZ
Tercer Regidor


LIC. TANIA MAIRANY CALDERÓN PÉREZ
Cuarto Regidor

C. JOSÉ DEL CARMEN JUÁREZ HERNÁNDEZ
Quinto Regidor

y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 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, a los **once días del mes de septiembre del dos mil veinticuatro. (2024).**




LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. ALFREDO JESÚS MAGRE SABIDO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

No.- 055



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUNDUACÁN, TABASCO.

2021-2024

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL CIUDADANO **CARLOS COLORADO DE DIOS**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CAMINO VECINAL, POBLADO CUCUYULAPA, DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-007806**.

LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

Que el Honorable Ayuntamiento que presido, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracciones i inciso b), VII y VIII incisos d) y e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; y los artículos 19 al 22 del Bando de Policía y Buen Gobierno del municipio de Cunduacán, en vigor en el municipio **y derivado de la Trigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 30 de Agosto del año 2024**, quedando aprobada la acreditación de los derechos de posesión a favor del ciudadano **Carlos Colorado de Dios**, así mismo solicito a este honorable cabildo se firme la presente resolución, se emite bajo los siguientes:

RESULTANDO:

PRIMERO: Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 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, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

SEGUNDO: En fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Buen Gobierno, los Reglamentos etc.,) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer b) los casos en que se requiera el

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco

[Firma manuscrita]
ce de



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

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.

TERCERO: -Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

CUARTO: - En el inciso e), fracción V, de artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que 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.

QUINTO: - Dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del municipio de Cunduacán, Tabasco; coadyuvando con las órdenes de Gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracción XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

SEXTO.- El H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Cunduacán, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SÉPTIMO: - El ciudadano **Carlos Colorado de Dios**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública de buena fe e ininterrumpidamente del predio rústico ubicado en camino vecinal, poblado Cucuyulapa, de este municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **244.00** metros cuadrados, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-007806**, por

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

tal motivo, el ciudadano **Carlos Colorado de Dios**, tiene la presunción de posesión y que se garantiza por tener mejor derecho de poseer.

OCTAVO: - Conforme a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV Y XVIII del ordenamiento legal antes invocado acorde.

NOVENO:- De buena voluntad el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cunduacán, Tabasco; comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran al municipio, considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en camino vecinal, poblado Cucuyulapa, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de: **244.00** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: -----

AL NOROESTE: 15.37 metros con camino vecinal.

AL SURESTE: 14.00 metros con zona federal.

AL NORESTE: 20.00 metros con Miguel Hernández Montejo.

AL SUROESTE: 14.00 metros con Pascacio Luna Arias.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, que de acuerdo al artículo 233 en sus fracciones I,II,III,IV,V,VIII,XI Y XII, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultados SÉPTIMO Y NOVENO, de la siguiente manera.

I.-Título o documental idóneo con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble, acredita la posesión del inmueble con el documento de la cédula catastral de derecho de posesión donde se demuestra que el predio rústico se encuentra inscrito en la Subdirección de Catastro, con número de cuenta **R-007806**, ubicado en camino vecinal, poblado Cucuyulapa, del municipio de Cunduacán, Tabasco, constante de una superficie de: **244.00** metros cuadrados.

II.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad Certificado de Persona Alguna del predio rústico realizada la búsqueda en el Sistema Integral Registral del Estado

cc de Carlos Colorado de Dios



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

de Tabasco, no se encontró inscrito el predio propiedad a nombre de **Carlos Colorado de Dios** Y/O DE PERSONA ALGUNA, expedida el certificado de búsqueda exhaustiva, por la Lic. Dolores Mendoza de la Cruz del Registro Público de la Propiedad con cede en la ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.

III.- Certificado del valor catastral: - Expedido por la Subdirección de Catastro por el Mtro. José Javier Cortáza Solís, Subdirector de Catastro Municipal de este ayuntamiento de Cunduacán, Tabasco.

IV.- Factibilidad y uso de Suelo del Inmueble: - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo expedido por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

V.- Plano donde se demuestra la Superficie, Medidas, Linderos y ubicación exacta del inmueble, - El predio rústico, se encuentra ubicado en camino vecinal, poblado Cucuyulapa del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de: **244.00** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguiente, según plano correspondiente:-----

AL NOROESTE: 15.37 metros con camino vecinal.

AL SURESTE: 14.00 metros con zona federal.

AL NORESTE: 20.00 metros con Miguel Hernández Montejo.

AL SUROESTE: 14.00 metros con Pascacio Luna Arias.

VI.- Constancia de no afectación a terceros Expedida por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

VII.- Constancia de alineamiento y número oficial expedido por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

VIII.- Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, expedido por el Dr. CARLOS ARTURO GIORDANO SÁNCHEZ VERÍN.

IX.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS. - Una de las directrices del gobierno municipal de Cunduacán, Tabasco; es el prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de

Carla Noemí Vinagre Ruiz



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

administrador de los intereses públicos y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que se encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecundase 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 a situación legal del inmueble objeto de la presente resolución, predio rústico ubicado en camino vecinal, poblado Cucuyulapa, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **244.00** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: -----.

AL NOROESTE: 15.37 metros con camino vecinal.

AL SURESTE: 14.00 metros con zona federal.

AL NORESTE: 20.00 metros con Miguel Hernández Montejo.

AL SUROESTE: 14.00 metros con Pascacio Luna Arias.

SEGUNDO:- Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, fracción III, 36, fracciones XXXII, XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65, fracciones I, B), VII Y VIII, inciso D) y E) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; Y de los artículos 2, 3, 29, fracciones III y XXIII, 38, último párrafo 65, fracción II 233, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco 22 y 23 24 del Bando de Policía y Buen Gobierno del municipio de Cunduacán, Tabasco, en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

Que, habiendo cumplido con todos los requisitos, que exige la normatividad y con apoyo fundamento en los artículos aplicables de la Ley Orgánica del Estado de Tabasco y Bando de Policía y Buen Gobierno del Estado de Tabasco y una vez analizada toda la documentación en esta Dirección de Asuntos Jurídicos, tengo a bien a emitir la presente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO:- Que de una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico -jurídico soporte, se da vista al honorable cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del ciudadano **Carlos Colorado de Dios**, en virtud de que este honorable cabildo es competente para resolver por esta vía.

Carlos Colorado de Dios



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

SEGUNDO: - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Cunduacán, Tabasco; se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción a favor del ciudadano **Carlos Colorado de Dios**, respecto al predio rústico ubicado en camino vecinal, sin número, poblado Cucuyulapa, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **244.00** metros cuadrados, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:-----


AL NOROESTE: 15.37 metros con camino vecinal.

AL SURESTE: 14.00 metros con zona federal.

AL NORESTE: 20.00 metros con Miguel Hernández Montejo.

AL SUROESTE: 14.00 metros con Pascacio Luna Arias.

TERCERO:- La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en la **Trigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 30 de Agosto del (2024)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco; con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el título de propiedad correspondiente.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 65 fracción XIII artículos 93 fracciones I, IV, Y V de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, tramitó. 



Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



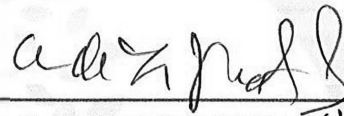
CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

Expedido en el salón de sesiones del honorable cabildo del ayuntamiento de Cunduacán, Tabasco; 11 de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).


LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
Y PRIMER REGIDOR



DRA. YANTZY DILLAY GARCÍA CAMPOS
Síndico de Hacienda



C. AIDE LUBIA FUENTES GÓMEZ
Tercer Regidor


LIC. TANIA MAIRANY CALDERÓN PÉREZ
Cuarto Regidor

C. JOSÉ DEL CARMEN JUÁREZ HERNÁNDEZ
Quinto Regidor

y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 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, a los **once días del mes de septiembre del dos mil veinticuatro (2024).**


LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL




LIC. ALFREDO JESÚS VINAGRE SABIDO
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

No.- 056



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL. 2021 -2024

RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CUNDUACAN, TABASCO.
2021-2024

RESOLUCION POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACION DE LA SITUACION LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE POSESION Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCION REGISTRAL A FAVOR DE LA CIUDADANA **María Kristel Pérez Rodríguez** RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN CALLE 25 DE DICIEMBRE DE LA COLONIA MARIO BARRUETA RANCHERIA CUCUYULAPA DEL MUNICIPIO DE CUNDUACAN, TABASCO, IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE CUENTA CATASTRAL. **R-30179**.

LIC. JESUS ABRAHAM CANO GONZALEZ, PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUNDUACAN, TABASCO. A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

Que el honorable ayuntamiento que presido, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución política de los estados unidos mexicanos; 65 fracciones i inciso b), VII y VIII incisos d) y e). de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; y los artículos 19 al 22 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Cunduacán, en vigor en el municipio **y derivado de la Trigésima Sexta Sesión Extra Ordinaria Celebrada con fecha 29 de Junio del año 2024**, quedando aprobada la acreditación de los derechos de posesión a favor de la ciudadana **María Kristel Pérez Rodríguez**, así mismo solicito a este honorable cabildo se firme la presente resolución, se emite bajo los siguientes:

RESULTANDO:

PRIMERO: Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 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, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

SEGUNDO: En fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, La adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos etc.,) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el 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.

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco

Cecilia Pérez Rodríguez
[Firma]
[Firma]
[Firma]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

TERCERO: -Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

CUARTO: - En el inciso e), fracción V, de artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que. 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.

QUINTO: -Dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Cunduacán, Tabasco; coadyuvando con las órdenes de Gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracción XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

SEXTO.- El H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cunduacán, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SEPTIMO:-La ciudadana **María kristel Pérez Rodríguez**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y publica de buena fe e ininterrumpidamente, del predio **rustico** ubicado en calle 25 de Diciembre de la colonia Mario Barrueta Ranchería Cucuyulapa de este Municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una Superficie de **186.27** metros cuadrados, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-30179** por tal motivo, la ciudadana **María Kristel Pérez Rodríguez**, tiene la presunción de posesión y que se garantiza por tener mejor derecho de poseer.

OCTAVO: - Conforme a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV Y XVIII del ordenamiento legal antes invocado acorde.

C. de F. V. J.

[Firma]

[Firma]

[Firma]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

NOVENO:-De buena voluntad el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cunduacán, Tabasco; comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran al Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **Rustico** ubicado en calle 25 de Diciembre de la colonia Mario Barrueta Ranchería Cucuyulapa del Municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de: **186.27** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE: 15.00 Metros con Marisela García.
AL SUROESTE: 15.00 Metros con Filomena Mejía.
AL NOROESTE: 19.90 Metros con Calle Abel Flores.
AL SURESTE: 19.70 Metros con Calle 25 de Diciembre.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, que de acuerdo al artículo 233 en sus fracciones I,II,III,IV,V,VIII,XI Y XII, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultados SEPTIMO Y NOVENO, de la siguiente manera.

I.-Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble, acredita la posesión del inmueble con el documento de la cedula catastral de derecho de posesión donde se demuestra que el predio Rustico se encuentra inscrito en la subdirección de catastro, con número de cuenta **R-30179** ubicado en calle 25 de Diciembre de la colonia Mario Barrueta Ranchería Cucuyulapa del Municipio de Cunduacán, Tabasco, constante de una superficie: **186.27** metros cuadrados.

II.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. -Certificado de Personal Alguna- del predio Rustico realizada la búsqueda en el Sistema Integral Registral del Estado de Tabasco, no se encontró inscrito el predio propiedad a nombre de la C. **María Kristel Pérez Rodríguez Y/O DE PERSONA ALGUNA**, expedida el certificado de búsqueda exhaustiva, por la Lic. Dolores Mendoza de la Cruz del Registro Público de la Propiedad con cede en la ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.

III.- Certificado del valor catastral: - expedido por la Subdirección de Catastro por el Mtro. José Javier Cortaza Solís subdirector de Catastro Municipal de este Ayuntamiento de Cunduacán, Tabasco.

IV.- Factibilidad y uso de Suelo del Inmueble: -El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo expedido por el ARQ. KARLA NOHEMI VINAGRE RUIZ, director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del Municipio de Cunduacán, Tabasco.

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco

C. M. Rodríguez
[Firma]
[Firma]
[Firma]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

V.- Plano donde se demuestra la Superficie, Medidas, Linderos y ubicación exacta del inmueble.-
El predio Rustico, se encuentra ubicado en Calle 25 de Diciembre de la colonia Mario Barrueta Ranchería Cucuyulapa del Municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de: **186.27** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: según plano correspondiente:

AL NORESTE: 15.00 Metros con Marisela García.
AL SUROESTE: 15.00 Metros con Filomena Mejía.
AL NOROESTE: 19.90 Metros con Calle Abel Flores.
AL SURESTE: 19.70 Metros con Calle 25 de Diciembre.

VI.- Constancia de no afectación: - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo expedido por el ARQ. KARLA NOHEMI VINAGRE RUIZ, director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del Municipio de Cunduacán, Tabasco.

VII.- Constancia de alineamiento y número oficial: - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo expedido por el ARQ. KARLA NOHEMI VINAGRE RUIZ, director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del Municipio de Cunduacán, Tabasco.

VIII.- Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, Histórico o Artístico, expedido por el Dr. CARLOS ARTURO GIORDANO SANCHEZ VERIN.

IX.- EXPOSICION DE MOTIVOS Y ACTOS JURIDICOSS.- Una de las directrices del gobierno municipal de Cunduacán, Tabasco; es el prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de administrador de los intereses públicos y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que se encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecundase 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 a situación legal del inmueble objeto de la presente resolución, Predio Rustico ubicado en Calle 25 de Diciembre colonia Mario Barrueta Rancheria Cucuyulapa del Municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **186.27** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:-----

AL NORESTE: 15.00 Metros con Marisela García.
AL SUROESTE: 15.00 Metros con Filomena Mejía.
AL NOROESTE: 19.90 Metros con Calle Abel Flores.
AL SURESTE: 19.70 Metros con Calle 25 de Diciembre.

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco

Cunduacán

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

SEGUNDO:- Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, fracción III, 36, fracciones XXXII, XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65, fracciones I, B), VII Y VIII, inciso D) y E) de la constitución política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; Y de los artículos 2, 3, 29, fraccione III y XXIII, 38, último párrafo 65, fracción II 233, de la Ley Orgánica de los Municipio del Estado de Tabasco 22 y 23 24 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Cunduacán, Tabasco, en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

Que habiendo cumplido con todos los requisitos, que exige la normatividad y con apoyo y fundamento en los artículos aplicables de la Ley Orgánica del Estado de Tabasco y Bando de Policía y Buen Gobierno del Estado de Tabasco y una vez analizada toda la documentación en esta Dirección de Asuntos Jurídicos, tengo a bien a emitir la presente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO:- Que de una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico -jurídico soporte, se da vista al honorable cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la Ciudadana **María Kristel Pérez Rodríguez**, en virtud de que este honorable cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO:- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cunduacán, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción a favor de la Ciudadana María Kristel Pérez Rodríguez**, respecto al predio rustico ubicado en Calle 25 de Diciembre colonia Mario Barrueta Ranchería Cucuyulapa del Municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una **superficie de 186.27** metros cuadrados, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:-----.

- AL NORESTE: 15.00 Metros con Marisela García.**
- AL SUROESTE: 15.00 Metros con Filomena Mejía.**
- AL NOROESTE: 19.90 Metros con Calle Abel Flores.**
- AL SURESTE: 19.70 Metros con Calle 25 de Diciembre.**

TERCERO:- La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en la **Trigésima Sexta Sesión Extra Ordinaria Celebrada con fecha 29 de Junio del año 2024**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco; con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

de la...
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

Conforme a lo dispuesto por los artículos 65 fracción XIII artículos 93 fracciones I,IV, Y V de la ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco tramito.

LIC. ABNER SAEL AGUILAR ESCOBAR.
DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS.

Expedido en el salón de sesiones del honorable cabildo del ayuntamiento de Cunduacán, Tabasco; 03 de Julio del año dos mil veinticuatro (2024).

LIC. JESUS ABRAHAM CANO GONZALEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL, Y PRIMER REGIDOR.



DRA. YANZY DILLAY GARCIA CAMPOS
Síndico de Hacienda

C. AIDE LUBIA FUENTES GOMEZ.
Tercer Regidor

LIC. TANIA MAIRANY CALDERON PEREZ.
Cuarto Regidor

C. JOSE DEL CARMEN JUAREZ HERNANDEZ
Quinto Regidor

y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 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, a los 03 días del Julio del dos mil veinticuatro (2024).

LIC. JESUS ABRAHAM CANO GONZALEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ALFREDO JESUS YZAGRE SABIDO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

No.- 057



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CUNDUACÁN, TABASCO.
2021-2024

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA CIUDADANA **MARISELA RIVERA NARANJO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLE JOSÉ DE LA LUZ ARIAS DE LA CRUZ, COLONIA ABRAHAM DE LA CRUZ, DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-030138**.

LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

Que el Honorable Ayuntamiento que presido, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracciones i inciso b), VII y VIII incisos d) y e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; y los artículos 19 al 22 del Bando de Policía y Buen Gobierno del municipio de Cunduacán, en vigor en el municipio **y derivado de la Trigésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 30 de agosto del año 2024**, quedando aprobada la acreditación de los derechos de posesión a favor de la ciudadana **Marisela Rivera Naranjo**, así mismo solicito a este honorable cabildo se firme la presente resolución, se emite bajo los siguientes:

RESULTANDO:

PRIMERO: Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 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, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

SEGUNDO: En fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Buen Gobierno, los Reglamentos etc.,) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer b) los casos en que se requiera el

[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

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.

TERCERO: -Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

CUARTO: - En el inciso e), fracción V, de artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que 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.

QUINTO: - Dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del municipio de Cunduacán, Tabasco; coadyuvando con las órdenes de Gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracción XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

SEXTO.- El H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Cunduacán, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SÉPTIMO: - La ciudadana **Marisela Rivera Naranjo**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública de buena fe e ininterrumpidamente del predio rústico ubicado en calle José de la Luz Arias de la Cruz, colonia Abraham de la Cruz, de este municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **149.57** metros cuadrados, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-030138**, por tal motivo, la ciudadana **Marisela Rivera Naranjo**,

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco

Handwritten signatures and initials on the right margin, including "VV" and "W de la Cruz".



tiene la presunción de posesión y que se garantiza por tener mejor derecho de poseer.

OCTAVO: - Conforme a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV Y XVIII del ordenamiento legal antes invocado acorde.

NOVENO:- De buena voluntad el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cunduacán, Tabasco; comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran al municipio, considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en calle José de la Luz Arias de la Cruz, colonia Abraham de la Cruz, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de: **149.57** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: -----.

AL NOROESTE: 10.11 metros con Javier Solís Fuentes.

AL SURESTE: 6.05 metros con calle José de la Luz Arias de la Cruz.

AL NORESTE: 18.00 metros con Rosario Pérez.

AL SUROESTE: con tres medidas 8.05 metros con Patricia Córdova Hernández, 4.44 metros y 10.04 metros con Cecilia Rivera Naranjo.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, que de acuerdo al artículo 233 en sus fracciones I,II,III,IV,V,VIII,XI Y XII, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultados SÉPTIMO Y NOVENO, de la siguiente manera.

I.-Título o documental idóneo con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble, acredita la posesión del inmueble con el documento de la cédula catastral de derecho de posesión donde se demuestra que el predio rústico se encuentra inscrito en la Subdirección de Catastro, con número de cuenta **R-030138**, ubicado en calle José de la Luz Arias de la Cruz, colonia Abraham de la Cruz, del municipio de Cunduacán, Tabasco, constante de una superficie de: **149.57** metros cuadrados.

II.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad Certificado de Persona Alguna del predio rústico realizada la búsqueda en el Sistema Integral Registral del Estado



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

de Tabasco, no se encontró inscrito el predio propiedad a nombre de **Marisela Rivera Naranjo Y/O DE PERSONA ALGUNA**, expedida el certificado de búsqueda exhaustiva, por la Lic. Dolores Mendoza de la Cruz del Registro Público de la Propiedad con cede en la ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.

III.- Certificado del valor catastral: - Expedido por la Subdirección de Catastro por el Mtro. José Javier Cortáza Solís, Subdirector de Catastro Municipal de este ayuntamiento de Cunduacán, Tabasco.

IV.- Factibilidad y uso de Suelo del Inmueble: - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo expedido por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

V.- Plano donde se demuestra la Superficie, Medidas, Linderos y ubicación exacta del inmueble, - El predio rústico, se encuentra ubicado en calle José de la Luz Arias de la Cruz, colonia Abraham de la Cruz, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de: **149.57** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguiente, según plano correspondiente:-----.

AL NOROESTE: 10.11 metros con Javier Solís Fuentes.

AL SURESTE: 6.05 metros con calle José de la Luz Arias de la Cruz.

AL NORESTE: 18.00 metros con Rosario Pérez.

AL SUROESTE: con tres medidas 8.05 metros con Patricia Córdova Hernández, 4.44 metros y 10.04 metros con Cecilia Rivera Naranjo.

VI.- Constancia de no afectación a terceros Expedida por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

VII.- Constancia de alineamiento y número oficial expedido por la ARQ. KARLA NOHEMÍ VINAGRE RUIZ, Directora de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del municipio de Cunduacán, Tabasco.

VIII.- Certificación de que el inmueble no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico, expedido por el Dr. CARLOS ARTURO GIORDANO SÁNCHEZ VERÍN.

IX.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y ACTOS JURÍDICOS. - Una de las directrices del gobierno municipal de Cunduacán, Tabasco; es el prestar con eficacia los servicios a los que por disposición de la ley se encuentra obligado, cumpliendo con el trascendental deber de

Francisco I. Madero s/n esquina con Ramón Mendoza,
Col. Centro CP. 86690 Cunduacán, Tabasco

[Handwritten signatures and marks on the right margin]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

administrador de los intereses públicos y de órgano destinado a satisfacer las imperiosas necesidades populares, tiene el deber indeclinable de intervenir, con la energía y rapidez que el caso reclame, regularizando los bienes inmuebles en los que se encuentre establecido o se pretenda establecer un servicio público, a fin de impedir que la propiedad fecundase 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 a situación legal del inmueble objeto de la presente resolución, predio rústico ubicado en calle José de la Luz Arias de la Cruz, colonia Abraham de la Cruz, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **149.57** metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: -----.

AL NOROESTE: 10.11 metros con Javier Solís Fuentes.

AL SURESTE: 6.05 metros con calle José de la Luz Arias de la Cruz.

AL NORESTE: 18.00 metros con Rosario Pérez.

AL SUROESTE: con tres medidas 8.05 metros con Patricia Córdova Hernández, 4.44 metros y 10.04 metros con Cecilia Rivera Naranjo.

SEGUNDO:- Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, fracción III, 36, fracciones XXXII, XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65, fracciones I, B), VII Y VIII, inciso D) y E) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; Y de los artículos 2, 3, 29, fracciones III y XXIII, 38, último párrafo 65, fracción II 233, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco 22 y 23 24 del Bando de Policía y Buen Gobierno del municipio de Cunduacán, Tabasco, en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

Que, habiendo cumplido con todos los requisitos, que exige la normatividad y con apoyo y fundamento en los artículos aplicables de la Ley Orgánica del Estado de Tabasco y Bando de Policía y Buen Gobierno del Estado de Tabasco y una vez analizada toda la documentación en esta Dirección de Asuntos Jurídicos, tengo a bien a emitir la presente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO:- Que de una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico -jurídico soporte, se da vista al honorable cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la ciudadana **Marisela Rivera Naranjo**, en virtud de que este honorable cabildo es competente para resolver por esta vía.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO



CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 -2024

SEGUNDO: - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Cunduacán, Tabasco; se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción a favor de la ciudadana **Marisela Rivera Naranjo**, respecto al predio rústico ubicado en calle José de la Luz Arias de la Cruz, colonia Abraham de la Cruz, del municipio de Cunduacán, Tabasco; constante de una superficie de **149.57** metros cuadrados, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes:-----.

AL NOROESTE: 10.11 metros con Javier Solís Fuentes.

AL SURESTE: 6.05 metros con calle José de la Luz Arias de la Cruz.

AL NORESTE: 18.00 metros con Rosario Pérez.

AL SUROESTE: con tres medidas 8.05 metros con Patricia Córdova Hernández, 4.44 metros y 10.04 metros con Cecilia Rivera Naranjo.

TERCERO:- La presente resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en la **Trigésima Octava Sesión Ordinaria de cabildo** celebrada con fecha **30 de agosto del (2024)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco; con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el título de propiedad correspondiente.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 65 fracción XIII artículos 93 fracciones I, IV, Y V de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, tramitó.






H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO




CUNDUACÁN
Somos Todos
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

Expedido en el salón de sesiones del honorable cabildo del ayuntamiento de Cunduacán, Tabasco; 06 de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).


LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
Y PRIMER REGIDOR




DRA. YANTZY DILLAY GARCÍA CAMPOS
Síndico de Hacienda


C. AIDE LUBIA FUENTES GÓMEZ
Tercer Regidor


LIC. TANIA MAIRANY CALDERÓN PÉREZ
Cuarto Regidor


C. JOSÉ DEL CARMEN JUÁREZ HERNÁNDEZ
Quinto Regidor

y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 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, a los seis días del mes de septiembre del dos mil veinticuatro. (2024).


LIC. JESÚS ABRAHAM CANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

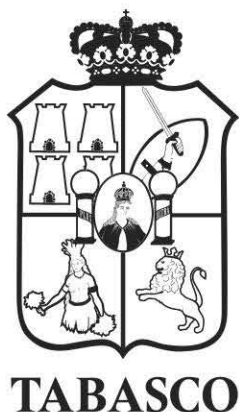



LIC. ALFREDO JESÚS VINAGRE SABIDO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 053	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA CIUDADANA GUILLERMINA HERNÁNDEZ RAMOS, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLE 18 DE JUNIO, SIN NÚMERO, COLONIA LA PLAYITA, POBLADO 11 DE FEBRERO, DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-014377.....	2
No.- 054	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL CIUDADANO RUBICEL TORRES COLLADO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN POBLADO HUIMANGO, DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-024924.....	9
No.- 055	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL CIUDADANO CARLOS COLORADO DE DIOS, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CAMINO VECINAL, POBLADO CUCUYULAPA, DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-007806.....	16
No.- 056	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA CIUDADANA MARÍA KRISTEL PÉREZ RODRÍGUEZ RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN CALLE 25 DE DICIEMBRE DE LA COLONIA MARIO BARRUETA RANCHERÍA CUCUYULAPA DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL. R-30179.....	23
No.- 057	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA CIUDADANA MARISELA RIVERA NARANJO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLE JOSÉ DE LA LUZ ARIAS DE LA CRUZ, COLONIA ABRAHAM DE LA CRUZ, DEL MUNICIPIO DE CUNDUACÁN, TABASCO. IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-030138..... INDICE.....	29 36



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: |00001000000710402709|

Firma Electrónica: Wa9HWb3PRrZloU0BH/UB+nQUVvIXQ5P7qGqIEcRjbINUHU5ednX3GkOIt+R8ptSldS3UV3HAD4yRTsu/KNqnxJP4FWo2NUdAYDURiYLRR/70o+zETq9NRV50WgGRvXqoVEfO7duvgmBoPYutbCk3K51+TOkuVpMATE1bN0OTQaFXFOYPsKjaH24Tvtdb41mhrGPLH/0F+QVfp60XpnxCxzjm+It1Z9rG3/4O/OSeG8aWFGGE/a3+4Hr/dHQj7c8ESnSODuM+jLI/IRm8erdjrm2AHtCVffnjaNfYty9V+8zxDL+qunkrBEcrltEvGCzmqxygN2MoYVOxqaojuVnJhg==