



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

20 DE SEPTIEMBRE DE 2025



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.- 3018

ACUERDO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CÁRDENAS, TABASCO.



C. EUCLIDES ALEJANDRO ALEJANDRO. - PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO DE CÁRDENAS TABASCO; A SUS HABITANTES HAGO SABER:

QUE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CÁRDENAS, TABASCO; EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. 36, DE FECHA 30 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 4 Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 41 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; ARTÍCULOS 6, 7 Y 19 DE LA LEY DE VIVIENDA; 2 FRACCIÓN XXXV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 4, 19, 19, 29 FRACCIÓN X, 47, 54, 65 Y 78 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 6 Y 7 DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE TABASCO Y SUS MUNICIPIOS; Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO

MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA COMPRA DE UN INMUEBLE, CON UNA SUPERFICIE DE 25,000.00 M² (VEINTICINCO MIL METROS CUADRADOS), UBICADO EN LA RANCHERÍA CALZADA, PRIMERA SECCIÓN SUR DEL MUNICIPIO DE CÁRDENAS, TABASCO, PARA SER DONADO AL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS), PARA EL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEL GOBIERNO DE MÉXICO, ASÍ COMO SE FACULTA AL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA QUE FIRME EL CONTRATO DE OCUPACIÓN Y PROMESA DE DONACIÓN IRREVOCABLE DE DICHO INMUEBLE AL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE PERTENECIENTE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO DEL GOBIERNO DE MÉXICO.

Para dar cuenta de los antecedentes que motivan el presente Punto de Acuerdo, se exponen los siguientes hechos y:

ANTECEDENTES

- I. Que el Gobierno Federal de México, en su compromiso por garantizar el derecho a una vivienda digna y decorosa para las familias mexicanas, ha lanzado a través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) un programa prioritario para la construcción de viviendas de interés social.
- II. Dentro de esta estrategia nacional, el Estado de Tabasco ha sido seleccionado como una de las entidades federativas para la implementación inicial del programa,

Handwritten signatures and initials on the right side of the document.

2024 - 2027

2025



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CÁRDENAS, TABASCO.



en reconocimiento a la apremiante necesidad de atender el rezago habitacional existente en la región.

III. Para la consecución de este objetivo, se ha consolidado una alianza estratégica entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), la propia CONAVI y el Municipio de Cárdenas, Tabasco, con el fin de facilitar la ejecución del programa en nuestro territorio.

IV. Como parte fundamental de dicha colaboración interinstitucional, el Municipio de Cárdenas asumió el compromiso de identificar y aportar mediante donación un predio con una superficie de **25,000.00 m² (veinticinco mil metros cuadrados)**, el cual deberá cumplir con los requisitos técnicos y legales para el desarrollo de un proyecto habitacional.

V. En cumplimiento de dicho compromiso, y tras una búsqueda exhaustiva, esta administración municipal ha localizado un inmueble idóneo para los fines del programa, actualmente propiedad del C. Jesús Hernández Díaz, habiendo acordado ya las condiciones en apego a la legalidad, para su adquisición.

VI. Que es imperativo formalizar la compra de dicho inmueble con recursos municipales para, subsecuentemente, concretar su donación al INSUS, asegurando así la tenencia de la tierra necesaria para que el Gobierno Federal inicie la construcción de las viviendas.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el presente Acuerdo se emite con estricto apego a un marco jurídico integral y jerárquico. En el **ámbito federal**, la acción se sustenta primordialmente en la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que en su **Artículo 4º** consagra el derecho a una vivienda digna y en su **Artículo 115** fracción II dota a este Municipio de personalidad jurídica y patrimonio propio. Este mandato se complementa con el **Artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, que faculta a la SEDATU como rectora de la política de vivienda; los **Artículos 6, 7 y 19 de la Ley de Vivienda**, que habilitan a la CONAVI para ejecutar programas de subsidios; y el **Decreto de Creación del INSUS**, que le permite gestionar suelo para fines sociales. En el **ámbito estatal y local**, el presente se fundamenta en la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco**, que reconoce el derecho a la vivienda en su **Artículo 2º, Fracción XXXV**, y otorga a los ayuntamientos la facultad de administrar su patrimonio en su **Artículo 65, Fracción II**. Finalmente, la competencia específica de este Honorable Cabildo para la aprobación del presente se ejerce con base en los **Artículos 29 Fracción X, y 65 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco**, que le

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

2024 - 2027

2025



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CÁRDENAS, TABASCO.**



confieren la potestad de autorizar actos jurídicos sobre el patrimonio municipal y facultar al Presidente Municipal para su debida formalización.

SEGUNDO. Que la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco faculta al Honorable Cabildo como el máximo órgano de gobierno del Municipio, con la atribución de autorizar los actos y contratos que comprometan el patrimonio municipal, incluyendo la compra, venta y donación de bienes inmuebles.

TERCERO. Que el Plan Municipal de Desarrollo vigente contempla como uno de sus ejes estratégicos el desarrollo urbano ordenado y la atención a las necesidades de vivienda de la población, buscando mejorar la calidad de vida de los habitantes de Cárdenas, especialmente de aquellos en situación de vulnerabilidad.

CUARTO. Que la adquisición y donación del predio en cuestión representa una acción de alto impacto social, ya que permitirá que decenas de familias cardenenses accedan a una vivienda propia, segura y digna, contribuyendo a la reducción de la brecha de desigualdad y al fortalecimiento del tejido social en nuestro municipio.

QUINTO. Que el inmueble identificado cumple a cabalidad con las características requeridas para el proyecto, tanto en superficie como en ubicación y factibilidad de servicios, lo que garantiza la viabilidad del desarrollo habitacional propuesto por la **CONAVI**. El predio objeto del presente acuerdo es una fracción del inmueble con los siguientes datos de identificación:

El inmueble matriz se encuentra amparado por la **Escritura Pública Número 49,023**, de fecha 6 de marzo de 2025, pasada ante la fe del Lic. Enrique Priego Segura, Notario Público Número Dos de esta municipalidad.

- Superficie a adquirir: **25,000.00 m² (veinticinco mil metros cuadrados).**
- Ubicación: **Calle Sin Nombre, Ranchería Calzada, Primera Sección Sur, C.P. 86543, Cárdenas, Tabasco.**
- Propietario Actual: **C. Jesús Hernández Díaz.**
- Clave Catastral del predio matriz: **R-034-0000-000446.**
- Medidas y Colindancias (de la fracción de 25,000.00 m²):
 - **AL NORESTE:** 228.59 metros con Gregoria Gomez y 77.17 metros con Ramón Rodríguez.
 - **AL NOROESTE:** 75.21 metros con Ramón Rodríguez, 83.57 metros, 271.42 metros con Jesus Hernandez Diaz y 8.83 metros con Calle Sin Nombre.
 - **AL ESTE:** 7.94 metros con Colonia Tabscob.
 - **AL SUROESTE:** 74.82 metros, 116.74 metros, 209.80 metros y 194.70 metros con Colonia Tabscob.

2025



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CÁRDENAS, TABASCO.



SEXTO. Que la donación del inmueble a una institución pública como el INSUS para la construcción de vivienda de interés social, constituye un fin de **utilidad pública e interés social**, cumpliendo con los supuestos que la ley establece para que este Honorable Ayuntamiento pueda disponer de sus bienes patrimoniales en beneficio de la comunidad.

JUSTIFICACIÓN

La presente adquisición y posterior donación del bien inmueble descrito, se fundamenta en una serie de consideraciones estratégicas de carácter social, económico y de desarrollo urbano que se exponen a continuación:

- I. **Atención al Rezago Habitacional y Justicia Social:** La acción propuesta permite atender de manera directa la necesidad de vivienda que afecta a las familias de escasos recursos en nuestro municipio, garantizando su derecho a un patrimonio seguro y digno. Esta medida se alinea con los principios de justicia social y contribuye de forma tangible a mejorar la calidad de vida y el bienestar de los ciudadanos más vulnerables de Cárdenas.
- II. **Alineación Estratégica con la Política Nacional de Vivienda:** Constituye una acción que permite al Municipio de Cárdenas participar activamente en un programa de alcance nacional, atrayendo inversión federal directa para el desarrollo de infraestructura habitacional. La materialización de este proyecto posiciona a nuestro municipio como un gestor eficaz y comprometido con las políticas de desarrollo del Gobierno de México.
- III. **Impulso a la Economía Local:** El desarrollo del proyecto habitacional generará una importante derrama económica en la localidad, a través de la creación de empleos directos e indirectos en el sector de la construcción y el fomento al consumo de bienes y servicios locales, dinamizando así la economía municipal durante y después de su ejecución.
- IV. **Promoción del Ordenamiento Territorial:** La designación de este predio para un fin habitacional se inscribe en una visión de planificación y desarrollo urbano sostenible. Al proveer suelo apto y con certeza jurídica, se promueve un crecimiento estructurado, previniendo asentamientos irregulares y asegurando que el desarrollo se realice en zonas con factibilidad de acceso a servicios públicos esenciales.
- V. **Fortalecimiento de la Cooperación Intergubernamental:** La donación del inmueble al INSUS es una muestra fehaciente de la voluntad de cooperación entre los distintos órdenes de gobierno. Este acto fortalece los lazos institucionales y sienta un precedente positivo para futuras colaboraciones en proyectos de alto impacto que benefician a la ciudadanía de Cárdenas.

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza la compra de una fracción de terreno con una superficie de **25,000.00 m²** (veinticinco mil metros cuadrados), del predio rústico ubicado en la



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CÁRDENAS, TABASCO.**



Ranchería Calzada, Primera Sección Sur, de esta ciudad de Cárdenas, Tabasco, identificado con la Clave Catastral **R-034-0000-000446**, cuyas medidas y colindancias han sido descritas en el considerando quinto del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza a la Dirección de Finanzas del Municipio de Cárdenas, Tabasco, a erogar la cantidad de **\$5,300,000.00 (Cinco millones trescientos mil pesos 00/100 M.N.)** para cubrir el costo total de la compraventa del inmueble descrito en el punto anterior, ordenando al titular de dicha dirección realizar las gestiones administrativas y presupuestales correspondientes para la liquidación al **C. Jesús Hernández Díaz.**

TERCERO. Se autoriza que, una vez adquirido a favor del Municipio de Cárdenas, el bien inmueble descrito en el punto primero sea **donado de forma pura, incondicional e irrevocable** al **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)**, organismo sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno de México, para ser destinado única y exclusivamente a la ejecución del programa de construcción de viviendas.

CUARTO. Se faculta al C. Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Cárdenas, Tabasco, para que en nombre y representación de este municipio, suscriba el contrato de compraventa, así como el **CONTRATO DE OCUPACIÓN Y PROMESA DE DONACIÓN IRREVOCABLE DEL INMUEBLE**, la **MINUTA DE ACUERDO DE DEFINICIÓN DE PROYECTO DE VIVIENDA Y EL PLAN DE TRABAJO**, y todos los documentos públicos y privados, convenios y anexos que sean necesarios para la plena formalización y cumplimiento de los puntos del presente acuerdo.

QUINTO. Se instruye al C. Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la Dirección de Finanzas, a la Dirección de Asuntos Jurídicos y a las demás áreas competentes de la administración municipal para su debido cumplimiento, así como para que expida copia certificada del mismo para los fines legales a que haya lugar.

SEXTO. Se instruye a las Direcciones de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, así como a la Coordinación de Catastro, para que brinden todo el apoyo técnico y administrativo que el INSUS o la CONAVI requieran para la correcta integración del proyecto, incluyendo levantamientos, trámites de subdivisión y factibilidad de servicios.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor el mismo día de su aprobación por parte de este Honorable Cabildo.

SEGUNDO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que realice las gestiones necesarias para la publicación del presente acuerdo en el Periódico

2025



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CÁRDENAS, TABASCO.



Oficial del Estado de Tabasco, para su debida publicidad y para que surta los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO. Se instruye a las Direcciones de Finanzas y de Asuntos Jurídicos para que, en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente, presenten a este Honorable Cabildo un informe pormenorizado sobre el cumplimiento de los puntos resolutive del presente acuerdo, específicamente sobre el estado que guardan la compraventa, el pago y la formalización de los convenios con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

LOS REGIDORES

C. EUCLIDES ALEJANDRO ALEJANDRO PRIMER REGIDOR

C. SAIRA HERNÁNDEZ Córdova SEGUNDA REGIDORA

C. SONIA LÓPEZ GONZÁLEZ TERCERA REGIDORA

DRA. MIGUELINA OVANDO LÓPEZ CUARTA REGIDORA

C. HUMBERTO LAZO Córdova QUINTO REGIDOR

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 47, 54 Y 78 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; EN LA CIUDAD DE CÁRDENAS, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CÁRDENAS, TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO EL 30 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO.

C. EUCLIDES ALEJANDRO ALEJANDRO PRESIDENTE MUNICIPAL

C. ALFREDO TORRES ZAMBRANO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACUERDO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA LA COMPRA DE UN INMUEBLE, CON UNA SUPERFICIE DE 25,000.00 M² (VEINTICINCO MIL METROS CUADRADOS), UBICADO EN LA RANCHERÍA CALADA, FIGUERA SECCIÓN SUR DEL MUNICIPIO DE CÁRDENAS, TABASCO, PARA SER DONADO AL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS), PARA EL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEL GOBIERNO DE MÉXICO, ASÍ COMO SE FACULTA AL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA QUE FIRME EL CONTRATO DE OCUPACIÓN Y PROMESA DE DONACIÓN IRREVOCABLE DE DICHO INMUEBLE AL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE PERTENECIENTE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO DEL GOBIERNO DE MÉXICO.



Honestidad y Voluntad 2024 - 2027



TABASCO

Impreso en Talleres Gráficos del Gobierno del Estado de Tabasco, bajo la supervisión de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorios por el hecho de ser publicados en este Periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle José Narciso Roviroso #359, primer piso, esquina con Nicolás Bravo, Colonia Centro o a los teléfonos (993)1313732 y (993)3127278 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: WVanyAj/zK5FLqfZ3U9NGlw13tVF/LsH3NGf5B+5RsI6Pg5dekd2WzBxUL4J+RVmeJbqCw2O4BOxC2NyiaTjAucq1Lgsu3JmbASH7Yli7LYo+yWHPVulri+72PrdQiMVwAMNnEbled+7jdg90Qn7Sx1TBxMMwE2QwPZNY49OicEd0v/ZB+mRu6uY/HY22zxXMIw1C/mCxJXghaYR9ARoHL5JNb8JgHWaK+8+lkGCXGjianIsHD6xOyG oP90rLb2kLkQIGem+gUZ3EUVOcTfUBnuSNYJgjiRliUvuReefeJc9F1YtM2jVODLfeL6B8kx46Kily+Dz0OusKRd0y o1g==