



ADMON 2024 - 2027

C. GENARO NICOLÁS CALDERÓN GARCÍA
Secretario de la Contraloría y Transparencia Municipal
P r e s e n t e.-

Por este conducto me permito saludarle y aprovecho el mismo para informarle a Usted, de los acuerdos tomados en Sesión Ordinaria del H. Cabildo, celebrada el día **23 de septiembre del 2026, en el Sexto Punto del Orden del Día, dentro del Acta de Cabildo número 17/2026;** referente al análisis de las solicitudes de los pobladores de la comunidad de Atongo, relativas a su incorporación al Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra, respecto de los predios ubicados dentro del Fundo Legal de dicha comunidad, , lo cual me permito describir a continuación:

R. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTAJIMÉNEZ NUEVO LEON
P R E S E N T E

Los suscritos, integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, tienen a bien poner a su consideración la propuesta para analizar y dictaminar las solicitudes de los pobladores de la comunidad de Atongo que se integran al programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra y que se encuentran dentro del Fundo Legal de la mencionada comunidad; bajo las siguientes consideraciones de orden legal:

FUNDAMENTO

Lo anterior lo realizamos con fundamento en los artículos *con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III y V, 37 fracción I, incisos a) y c) y III incisos b) y e), 38, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y en los artículos 24 fracciones I y XIV, del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de la Ciudad de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, 13 y 14 de la Ley de Copropiedades Rurales del Estado de Nuevo León.*

ANTECEDENTES

- I. Que en la sesión Ordinaria del 15 de junio de 2007 el R. Ayuntamiento acordó solicitar al Ejecutivo del Estado la creación del Fundo Legal del poblado A tongo.
- II. Que en la sesión ordinaria del 31 de agosto de 2007 el Ayuntamiento aprobó el plano proyecto del levantamiento topográfico del área perimetral del poblado de Atongo.
- III. Que el 09 de enero de 2008 el ejecutivo del Estado expidió el Decreto de creación del Fundo Legal para el Poblado de Atongo y que mediante este decreto se otorga el título de adjudicación de 170-27-11.29 H (ciento setenta hectáreas dos mil setecientos once punto veintinueve metros cuadrados).
- IV. Que el mencionado decreto quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 34, volumen 92, libro 1, sección propiedad, unidad Cadereyta, de fecha 11 de enero de 2008.
- V. Que la partición en lotes individuales (subdivisión) quedó debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos del municipio bajo el expediente 291/2009.
- VI. Que en sesión de cabildo de fecha 30 de abril del 2009-dos mil nueve el Republicano Ayuntamiento de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, aprobó la adjudicación de lotes individuales, mediante donación gratuita de bien inmueble, autorizándose al C. Presidente Municipal, C. Secretario del Ayuntamiento y C. Sindico Segundo para que expidieran y firmen los títulos de adjudicación de las personas que en su momento cumplieron con los requisitos establecidos en los ordenamientos legales.

CONSIDERACIONES

- I.- Que el artículo 14 de la Ley de Copropiedades Rurales establece lo siguiente:
- “ARTÍCULO 14.- Creado el fundo legal, el Ayuntamiento procederá a la adjudicación de los lotes individuales, sujetándose a lo siguiente:
- I.- Fijará las condiciones que observarán los interesados para la transmisión onerosa o gratuita de los predios, en caso de venta el producto de la misma ingresará a la Hacienda Municipal.
 - II.- Los interesados presentarán su solicitud por escrito, la que contendrá los generales del interesado e identificación del lote, expresando las medidas y colindancias del mismo.
 - III.- Las solicitudes se tramitarán por orden riguroso en sesión del Ayuntamiento y previo dictamen del Síndico correspondiente.

- IV.- Si se presentare oposición, la controversia se resolverá en forma incidental ante el Presidente Municipal, quien oír a las partes y sin perjuicio de las acciones que otorgan otros ordenamientos jurídicos, dictará su resolución, la que, en su caso será aprobada por el Ayuntamiento.
- V.- En la aplicación de los lotes individuales de la zona urbana, se constituirá el Patrimonio Familiar en los términos previstos por el Código Civil del Estado.
- VI.- Aprobada la solicitud se procederá a la adjudicación, otorgando el Ayuntamiento el título respectivo, mismo que se inscribirá en la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

- II.- Que en virtud de que el principal motivo para que los habitantes del poblado de Atongo es la falta de recursos económicos para tramitar juicios de información ad-perpetuam, se propondrá la enajenación por medio de Donación Gratuita.
- III.- Que a la dirección general jurídica municipal se turnaron las solicitudes individuales de cada uno de los beneficiarios, así como los documentos que justifican el contenido de la misma y la posesión superior a un año, además llevándose las diligencias necesarias donde se comprobó mediante las distintas reuniones que se tuvieron con los beneficiarios previas a la presente adjudicación.
- IV.- Que se estableció como regla en el análisis de solicitudes, que en los casos de que existieran indicios de que el inmueble solicitado pudiera tener título de propiedad o que se presentara alguna oposición o controversia que no se pudiera convenir de común acuerdo entre las partes, dichos inmuebles quedaran fuera de la escrituración y adjudicación mediante este programa.
- V.- Así mismo el Ayuntamiento toma en consideración que los lotes de terreno descritos en el cuerpo del presente dictamen, actualmente no se han enajenado a favor de persona alguna.
- VI.- Que después de revisar cada una de las solicitudes recabadas por la dirección general jurídica municipal, se consideró que las siguientes cumplen con lo establecidos en la Ley de Copropiedades Rurales y en lo dispuesto en el propio Decreto de creación del Fundo Legal.

ACUERDOS

- PRIMERO.** - Se aprueba la adjudicación de los 4-cuatro lotes individuales y que se realice mediante donación gratuita de bien inmueble.
- SEGUNDO.** - Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del R. Ayuntamiento y al Síndico Segundo para que expidan y firmen los títulos de adjudicación de las personas que se detallan a continuación, por haber cumplido con los requisitos establecidos en los ordenamientos legales mencionados y con los documentos solicitados que respaldan su solicitud.
- TERCERO.** - Se instruye a la Dirección General Jurídica para que proceda a realizar los trámites necesarios para llevar a cabo la escrituración de los lotes establecidos en la siguiente tabla.

PROPIETARIO	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE (m²)
MA GUADALUPE BOTELLO CARDOZA	215	21	197.84
ROBERTO JAVIER RODRIGUEZ CANTÚ	216	21	178.44
ROSALINDA RODRIGUEZ CANTU	217	21	133.35
IRMA ROMELIA RODRIGUEZ CANTU	218	21	110.22

- CUARTO.** - En los títulos de propiedad que se expidan deberá quedar debidamente constituido el Patrimonio Familiar en los términos previstos por el Código Civil del Estado.
- QUINTO.** - Publíquense los anteriores acuerdos en la Gaceta Municipal y así mismo en la página de internet www.cadereyta.gob.mx
- Dado en la Presidencia Municipal en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, a 07 de septiembre del año 2026-dos mil veintiséis. **(Rúbricas)**

En este sentido, le comunico que los integrantes del H. Cabildo en vía económica y por **UNANIMIDAD** de los presentes, acuerdan lo siguiente:

- ACUERDO PRIMERO:** Se aprueba la adjudicación de los 4-cuatro lotes individuales y que se realice mediante donación gratuita de bien inmueble.
- ACUERDO SEGUNDO:** Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del R. Ayuntamiento y al Síndico Segundo para que expidan y firmen los títulos de adjudicación de las personas que se detallan a continuación, por haber cumplido con los requisitos establecidos en los ordenamientos legales mencionados y con los documentos solicitados que respaldan su solicitud.
- ACUERDO TERCERO.** Se instruye a la Dirección General Jurídica para que proceda a realizar los trámites necesarios para llevar a cabo la escrituración de los lotes establecidos en la siguiente tabla.



PROPIETARIO	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE (m2)
MA GUADALUPE BOTELLO CARDOZA	215	21	197.84
ROBERTO JAVIER RODRIGUEZ CANTÚ	216	21	178.44
ROSALINDA RODRIGUEZ CANTU	217	21	133.35
IRMA ROMELIA RODRIGUEZ CANTU	218	21	110.22

ACUERDO CUARTO. En los títulos de propiedad que se expidan deberá quedar debidamente constituido el Patrimonio Familiar en los términos previstos por el Código Civil del Estado.

ACUERDO QUINTO. Publíquense los anteriores acuerdos en la Gaceta Municipal y así mismo en la página de internet www.cadereyta.gob.mx

Se anexa y forma parte de la presente Acta, el Dictamen con propuesta de acuerdo de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

Así mismo, le notifico que el Acta de Cabildo número 17/2026, llevada a cabo el 23 de septiembre del presente año, fue aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 30 de septiembre del 2026, dentro del Acta de Cabildo número 18/2026.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva brindar a la presente, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi estimación y respeto.

A T E N T A M E N T E
"CADEREYTA, RENACER PARA CRECER"

C. LIC. JUAN CARLOS DE LEON GONZALEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

c.c.p. Archivo
bad

001823

CONTRALORIA MUNICIPAL
RECEIVED
15 OCT. 2026
MUNICIPIO DE CADEREYTA
JIMENEZ, N.L.