




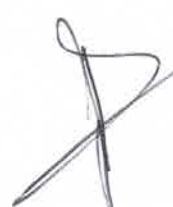

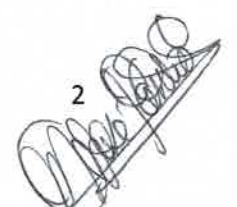
## Acta Número: Treinta y ocho.

En la Ciudad de Progreso de Castro del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, siendo las veintidós horas del día Veintidós de Noviembre de dos mil dieciocho, se reunieron en el Salón de los Presidentes Municipales de Palacio Municipal de ésta Ciudad de Progreso de Castro, los Ciudadanos Regidores C. Julián Zacarías Curi, Presidente Municipal, Comisión: Seguridad Publica, Transito, Protección Civil y Hacienda; L.E.P. Elda Margarita Hevia Li, Síndico Municipal; Ing. José Alfredo Salazar Rojo, Secretario Municipal, Comisión: Turismo; Arq. Geovana Leticia Ganzo León, Regidora de Servicios Públicos y Cementerios; C. Franklin Antonio Franco Sánchez, Regidor de Desarrollo Urbano y Obra Pública; C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez, Regidora de Desarrollo y Asistencia Social; C. Mauricio José Pardío Cortez, Regidor de Transporte, Agua Potable y Alcantarillado; L.E.P. Jorge Carlos Anatolio Méndez Basto, Regidor de Salud y Ecología; L.E.P. Verónica Goretty Irigoyen Ocampo, Regidora de Nomenclatura y Equidad de Género; C. Luis Armando Reyes Maldonado, Regidor de Comisarias; C. Patricia del Pilar Sauri Barroso, Regidora de Educación, Cultura y Deporte; con el objeto de celebrar Sesión Extraordinaria para la cual fueron previamente convocados bajo el siguiente Orden del Día: I.- Lectura del Orden del Día. II.- Lista de asistencia. III.- Declaración de estar legalmente instalado el Honorable Ayuntamiento para celebrar Sesión Extraordinaria. IV.- Lectura del Acta anterior para su aprobación y firma de conformidad; V.- Asunto a tratar: 1.- Presentación y aprobación en su caso, de la Revocación de la Concesión de un terreno perteneciente al Fondo Legal del Municipio de Progreso, Yucatán, marcado con el número 103 de la calle 80, otorgada al C. Domingo Alejandro Padrón Aldana. VI.- Clausura de la Sesión. En Cumplimiento al **primer** punto del orden del día, el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, dio lectura al orden del día conforme a la cual se celebra la presente Sesión Extraordinaria. Acto seguido y cumpliendo con el **segundo** punto del orden del día el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo; pasó lista de asistencia a los Ciudadanos regidores presentes; En el **tercer**

Elda y Hevia Li

punto del orden del día el Presidente Municipal, C. Julián Zacarías Curi, declaró legalmente instalado el Honorable Ayuntamiento para celebrar esta Sesión Extraordinaria siendo las veintidós horas con diez minutos. Para dar cumplimiento al **cuarto** punto del orden del día el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, solicitó dispensa de la lectura del acta anterior para una próxima sesión, siendo ésta aprobada por unanimidad. Seguidamente y para dar cumplimiento al **quinto** punto del orden del día y como **único** asunto a tratar, el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, solicitó al H. Cabildo, su autorización para que el Lic. Alí Yamil Dib Muñoz, Director de Catastro y Zofemat de éste H. Ayuntamiento, pase al salón de "Los Presidentes Municipales", para que exponga y detalle la Revocación de la Concesión de un terreno perteneciente al Fundo Legal del Municipio de Progreso, Yucatán, marcado con el número 103 de la calle 80, otorgada al C. Domingo Alejandro Padrón Aldana. Dicha solicitud, la sometió a votación, siendo aprobada por unanimidad. Acto seguido el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, le cedió el uso de la palabra al Lic. Alí Yamil Dib Muñoz, Director de Catastro y Zofemat de éste H. Ayuntamiento, para que exponga ante el H. Cabildo la Revocación de la Concesión otorgada al C. Domingo Alejandro Padrón Aldana. En uso de la palabra y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 40, 41 inciso B fracción XIII y 155 fracción IV de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y el Decreto Número 334 del 3 de Abril de 1923 adicionado y reformado por el Decreto Número 239 de fecha 23 de Noviembre de 1978 en el párrafo segundo del artículo 4, el Lic. Alí Yamil Dib Muñoz, Director de Catastro y Zofemat de éste H. Ayuntamiento, presentó al H. Cabildo el estudio realizado al predio marcado con el número 103 de la calle 80 del Municipio de Progreso, Yucatán, en el cual se fundamenta la Revocación de la Concesión de Fundo Legal del referido predio, otorgada al C. Domingo Alejandro Padrón Aldana, el cual se detalla a continuación: -----

**ESTUDIO DEL PREDIO MARCADO CON EL NÚMERO 103 DE LA CALLE 80 DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.**

      2











## ANTECEDENTES

- Existe en los archivos de Catastro y por consiguiente en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán la inscripción con Folio Electrónico 276094 de un predio marcado con el número 105 de la calle 80 cruzamientos con 71 y 75 con una superficie de terreno de 340 metros cuadrados, esta inscripción tiene fecha de Título 22 de Marzo de 1958 a nombre de la Asociación Civil Casa de la Amistad Progreso y la última cedula de dicho predio con folio 50703 es de fecha 6 de Agosto de 2010.
- Con fecha 8 de Enero del año 2010 el ciudadano Domingo Alejandro Padrón Aldana solicitó al H. Ayuntamiento un lote de terreno del Fundo legal, para su casa habitación, como se manifiesta en la Concesión con número de Oficio SC-2455-2010; por lo que en Sesión de Cabildo de fecha 17 de Mayo del mismo año 2010 y la cual quedo asentada a folios ciento sesenta y dos anversa al ciento sesenta y cinco anversa del Acta Número 175 de fecha 17 de Mayo 2010 se le otorgó la CONCESION de un lote de terreno con la siguiente descripción "Solar sin casa, ubicado en la Ciudad y Puerto de Progreso, Yucatán, en la manzana cero dos de la sección catastral primera, marcado con el número ciento tres de la calle ochenta, con una extensión de cuatro metros de frente por diecisiete metros de fondo de figura regular y con una superficie de sesenta y ocho metros cuadrado y se describe como sigue: al Norte, la calle setenta y cinco de por medio; al Sur, predio de Fundo Legal; al Oriente, calle ochenta de por medio y al Poniente, con predio de Fundo Legal".
- Con fecha 29 de Junio del año 2010 mediante oficio 2516/2010 firmado por la Ing. Reina Mercedes Quintal Recio y la L.T. Rosa María Cortes Herrera Presidenta y Secretaria de la Comuna en ese entonces, se ordenó a la también entonces Directora del Catastro del Municipio de Progreso la inscripción de un lote de terreno del Fundo Legal siendo este el mismo descrito en el párrafo anterior y concesionado al C. Domingo Alejandro Padrón Aldana.
- Con fecha 1 de Noviembre del año en curso a solicitud de parte se expide un informe de verificación de medidas de la propiedad de Casa de la Amistad Asociación Civil en la cual se difiere de las medidas de su escritura únicamente por .50 metros de su frente, es decir físicamente en su verificación se comprobó que tiene las medidas siguientes: Partiendo del vértice del ángulo noreste del predio con el sur sobre la calle 80, la cual constituye su frente mide 20.50 mts de este punto al poniente mide 17.00 mts de este punto hacia el norte mide 20.50 mts y de este punto hacia el oriente sobre la calle 71 hasta llegar al punto de partida y cerrar el perimetro mide 17.00 mts. De igual manera en dicho informe se constató que dicho predio se encuentra físicamente dividido en cuatro partes siendo 3 locales comerciales y el espacio restante es lo que ocupaba la asociación en su momento para sus actividades (actualmente funciona como Cámara de Pesca).

## IRREGULARIDADES Y MOTIVOS DE LA REVOCACIÓN.

- Primeramente debemos citar el hecho de que una vez realizado el informe de verificación de medidas descrito en el último punto de los antecedentes se desprendió que el lote de terreno concesionado como fundo legal al C. Padrón Aldana se encuentra físicamente dentro de la superficie de terreno de 340 metros cuadrados del predio marcado con el número 105 de la calle 80 cruzamientos con 71 y 75 inscripción que tiene fecha de Título 22 de Marzo de 1958 a nombre de la Asociación Civil Casa de la Amistad Progreso y que por lo consiguiente nunca pudo ni debió ser inscrita como Fundo Legal a nombre del Municipio, pues era desde 1958 una propiedad privada. Por lo que el oficio 2516/ 2010 firmado por la Ing. Reina Mercedes Quintal Recio y la L.T. Rosa María Cortes Herrera, Presidenta y

Secretaria Municipal respectivamente, de fecha 29 de Junio del año 2010 carece de valor legal pues viola las leyes de la propiedad privada.

- En segundo término y desprendiéndose del mismo hecho que la superficie en cuestión era propiedad privada y no del Municipio, es imposible que legalmente fuera concesionada al C. Domingo Alejandro Padrón Aldana.
- Ahora bien, los hechos mencionados son motivo suficiente para la revocación de la concesión ilegalmente hecha mediante Sesión de Cabildo de fecha 17 de Mayo de 2010, pero existen más irregularidades que de acuerdo a la fundamentación para tener un Fundo Legal, se aprecian claramente, de los cuales citamos los siguientes

1.-Como se manifiesta en la Concesión con número de Oficio SC-2455-2010 el C. Padrón Aldana solicitó un terreno de fundo legal PARA SU CASA HABITACIÓN, pero nunca habitó dicho predio, y se usó para fines comerciales y o para casa-habitación.

2.- Cabe mencionar siendo que hasta tomó más superficie de la otorgada en la Concesión, actualmente adaptado a tres locales comerciales y se presume posiblemente alguna operación de compraventa en alguno de éstos locales antes mencionados; esto se hace constar toda vez que el C. Padrón Aldana, solicitó una licencia Comercial, para el Servicio de Masajes denominado "MAYAN SPA", y tal licencia Comercial ampara la dirección otorgada en la concesión, pero sin embargo ocupa otro espacio físico, concluyendo con ello se confirma la expropiación de más superficie de la que se le otorgó en su momento.

3.-En el año 2000 el C. Domingo Alejandro Padrón Aldana adquirió el predio número 679 de la calle 83 mediante escritura pública número 299 predio que conservo y que mantuvo como parte de su patrimonio hasta el 29 de Junio de 2009 fecha en la cual mediante Escritura Pública número 250 vendió dicho predio. Cabe destacar que uno de los requisitos primordiales para obtener la Concesión de fundo Legal es tener la Constancia de No Propiedad expedida por el INSEJUPY, por lo que llama la atención el hecho de haber vendido su propiedad un año antes de recibir la mencionada Concesión, ya que aunque a la fecha del otorgamiento ya había salido de su patrimonio, evidencia claramente que no existía la necesidad económica de que le fuera concesionado y lo reforzó con el hecho de que tampoco lo destino a casa habitación como lo establece: **la Ley de Gobierno de Los Municipios en su fracción IV Artículo 155 que a la letra cita:**

*IV.- En el caso de que el inmueble forme parte del fundo legal, se requerirá la certificación del Catastro del Estado, en la que conste que el solicitante no es propietario de algún inmueble en el Estado, ni su cónyuge o concubina, ni sus hijos menores de edad. Tratándose de persona física, el interesado bajo protesta de decir verdad, manifestará que dicho bien será destinado para casa habitación*

Por su parte el **Decreto Número 334 del 3 de Abril de 1923** adicionado y reformado por el **Decreto Número 239 de fecha 23 de Noviembre de 1978** en el párrafo segundo del artículo 4 cita lo siguiente:

*Es obligación de los Ayuntamientos examinar acuciosamente toda solicitud para el efecto indicado antes de decidir acerca de la procedencia de la adjudicación del lote de que se trata, así como comprobar que se encuentra correctamente deslindado*

Conforme a lo subrayado en los fundamentos antes citados, nuevamente se evidencia la irregularidad e ilegalidad con la que se otorgó una superficie al C. Padrón Aldana pues el *inmueble nunca formo parte del fundo legal* pues era

propiedad privada, ni en su momento el Ayuntamiento examinó acuciosamente su solicitud para el efecto indicado antes de decidir acerca de la procedencia de la adjudicación del lote de que se trata. Siendo ambos motivos suficientes para proceder a su revocación, y reforzados por el hecho de que aún se omitiesen esas irregularidades el predio en cuestión nunca se destinó a casa habitación, ni se justificó la necesidad económica para otorgarlo.

Por lo anterior expuesto, no omito manifestar que al Revocar la Concesión de Fundo Legal del predio marcado con el número 103 de la calle 80 del Municipio de Progreso, Yucatán, también implica revocar cualquier tipo de permiso, licencia y/o cualquier tipo de derecho vinculado a dicha Concesión.

Después de un análisis detallado el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, lo sometió a votación, siendo aprobado por unanimidad. Seguidamente el Presidente Municipal, C. Julián Zacarías Curi, Ordenó la Elaboración y firma del acta. Acto seguido y para dar cumplimiento al **Sexto** punto del orden del día el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, le solicita al Presidente Municipal, C. Julián Zacarías Curi, clausurar ésta sesión; Inmediatamente el Presidente Municipal, declaró legalmente clausurada la **Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria**, siendo las Veintitrés horas con treinta minutos del propio día. Doy Fe.------



C. Julián Zacarías Curi  
Presidente Municipal



L.E.P. Eida Margarita Hevia Li.  
Síndico Municipal



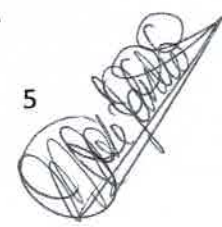
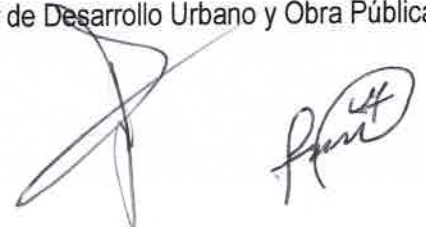
Ing. José Alfredo Salazar Rojo  
Secretario Municipal.



Arq. Geovana Leticia Ganzo León.  
Regidora de Servicios Públicos y Cementerios.



C. Franklin Antonio Franco Sánchez.  
Regidor de Desarrollo Urbano y Obra Pública.



C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez.  
Regidora de Desarrollo y Asistencia Social.

C. Mauricio José Pardo Cortez  
Regidor de Transporte, Agua Potable y  
Alcantarillado

*Elba y Heriberto*

L.E.P. Jorge Carlos Anatolio Méndez Basto.  
Regidor de Salud y Ecología.

LEP. Verónica Goretty Irigoyen Ocampo.  
Regidora de Nomenclatura y Equidad de  
Género

C. Luis Armando Reyes Maldonado.  
Regidor de Comisarias.

C. Patricia del Pilar Sauri Barroso.  
Regidora de Educación, Cultura y Deporte.

Las presentes firmas corresponden al Acta de la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán, para el periodo 2018-2021, llevada a cabo el día Veintidós de Noviembre del año 2018.