

**C. LICENCIADO PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS**, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1o, 115 fracciones I, párrafo primero, II, párrafo primero y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 105, 106, 108, 115 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 2, 20, 21, 27, 31, 58 fracción II, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII, 71, 73 fracciones III, IV y XI, 103 fracciones I y XVII, 106 fracción VIII y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 1, 3, 5, 13, 14, 26, 27, 28 del Bando Municipal de Carmen; 1, 2, 11, 17, 18 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Carmen; y 1, 2, 3, 5, 6, 7, 16, 20, 90, 104 y 105 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, para su publicación y debida observancia a los ciudadanos y autoridades del Municipio, hago saber:

Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, en la Trigésimo Octava Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 11 de septiembre de 2017, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

#### ACUERDO NÚMERO 195

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS, RELATIVO A LA SITUACION LEGAL EN LA CUAL SE ENCUENTRA EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA LOS PINOS NÚMERO 4 (CUATRO), ENTRE AVENIDA LÓPEZ MATEOS Y CALLE 40 COLONIA PLAYA NORTE, DE ESTA CIUDAD.**

#### PRECEDENTE:

**ÚNICO:** Que mediante oficio número **S.J./344/2017**, de fecha 6 de septiembre de 2017, recibido el día 7 de septiembre de 2017, la **C. LAET. MARÍA ELENA MAURY PÉREZ**, en su calidad de Sindica Jurídica y Presidenta de la Comisión de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, en ejercicio de sus atribuciones remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para ser turnado a Sesión de Cabildo, el dictamen relativo a la situación jurídica que guarda el predio que se encuentra ubicado en la Avenida Los Pinos, número 4, entre Avenida López Mateos y Calle 40, de la Colonia Playa Norte de esta ciudad, al respecto la iniciativa de acuerdo a la letra establece

#### **H. INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CARMEN. PRESENTE.**

Los suscritos regidores y síndicos que integramos la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos, en términos de los artículos 72, 73 y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, sometemos a su consideración el dictamen relativo a la situación jurídica que guarda el predio que se encuentra catastralmente registrado como predio número cuatro de la avenida Los Pinos entre Avenida López Mateos y calle cuarenta Colonia Playa Norte mismo que actualmente se encuentra con el giro comercial de restaurant bar denominado "MAKAKOS" solicitada por la Primera Regidora L.E.F.Y.D. ROSA A. BADILLO BECERRA. En su oficio número PR/013/2016, fechado Seis de Mayo del año en curso.

#### ANTECEDENTES

- I. Con oficio PR/020/2016, de fecha Nueve de Junio del año del dos mil dieciséis, la PRIMERA REGIDORA LEFYD. ROSA ANGÉLICA BADILLO BECERRA, exhibió ante LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, escrito libre referente a la situación legal que guarda la palapa que se encuentra ubicada en el predio No. 4 de la Ave. Los Pinos entre Ave. López Mateos y calle 40, en Playa Norte, en esta Ciudad.
- II. Derivado del oficio número PR/013/2016, fechado Seis de Mayo del año dos mil dieciséis remitido por la primera regidora L.E.F.Y.D. ROSA A. BADILLO BECERRA, a la Coordinación Jurídica, solicitando la situación jurídica que guarda el predio antes referido, fue turnado a esta comisión edilicia de asuntos jurídicos con oficio PR/020/2016, por lo que los descritos integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Asuntos Jurídicos, nos reunimos el día 13 de julio del año en curso para su estudio, análisis y proponer alternativas de solución al asunto planteado.
- III. Una vez recibidos los informes de parte de los órganos administrativos auxiliares, se procedió a su estudio y análisis.

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** Que los Municipios tienen la facultad de administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el congreso establezca a su favor, según lo dispuesto el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 105 de la Constitución Política del Estado Campeche, mismo que señalan:

**Artículo 115.** Los estados adoptarán para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

- I....
- II....
- III....

IV. Los Municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formara de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso...

**Artículo. 105.** Los Municipios

I....

II....

III. Administraran libremente su hacienda, la cual se formara de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la ley establezca, y en todo caso...

**SEGUNDO.** Que el artículo 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche señala que:

**ARTÍCULO 107.-** Respecto a la Hacienda Pública Municipal el Ayuntamiento tiene las facultades siguientes:

I. Manejarla libremente conforme a lo previsto por las disposiciones legales aplicables:

II. ....

III. ....

**TERCERO.** Que los artículo 63, 64 y demás relativos de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, a la letra dice:

**ARTICULO 63.-** El Ayuntamiento para el eficaz ejercicio de sus atribuciones, establecerá Comisiones que integradas por miembros del Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, tendrán por objeto estudiar, examinar y proponer acuerdos, acciones o normas para mejorar la Administración Pública Municipal, resolver problemas municipales, vigilar el cumplimiento de las disposiciones y acuerdos, e informar, respecto de la materia que se les asigne.

**ARTÍCULO 64.-** Las comisiones del Ayuntamiento serán:

I.- PERMANENTES

A...

B...

C...

D... Las que con tal carácter establezca el Ayuntamiento, que serán presididas por el integrante que determine.

II...

**CUARTO.-** Que los artículos 39, 40 y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, indican que:

**Artículo 39.** Para estudiar, examinar y proponer alternativas de solución a los asuntos municipales y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del H. Cabildo, éste órgano colegiado organizará Comisiones Edilicias Permanentes o Transitorias, cuyo desempeño será siempre colegiado en las permanentes pudiendo ser unipersonales en las transitorias.

**Artículo 40.** Las comisiones Edilicias Permanentes serán por lo menos:

I. Gobernación y Seguridad Pública.

II. Hacienda Municipal.

III. ....

XIII.- Asuntos Jurídicos.

XIV....

**QUINTO.** Que de la lectura de las disposiciones citadas en los considerandos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO, de este documento se deduce que están han sido adecuadas a la disposición del artículo 105, fracción III, inciso a), de nuestra Constitución Política del Estado de Campeche, concluyendo que, en la interpretación armónica de cuerpo de leyes se mantiene la competencia de los suscritos, Regidores y Síndicos integrantes de la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos, para rendir este dictamen derivado de la solicitud exhibida por el L.E.F.Y.D. ROSA A. BADILLO BECERRA. En su oficio número PR/020/2016, fechado nueve de junio del año dos mil dieciséis.

**SEXTO.** Que para tales efectos, con fecha trece del mes de Julio de la anualidad que transcurre nos reunimos en la Sala de Juntas de la Secretaria del H. Ayuntamiento de Carmen, a fin de analizar el contenido del proyecto de resultados de análisis y revisión de la solicitud del recurrente, en ejercicio de su facultad.

**SEPTIMO.** Que una vez que sean revisado y analizado los documentos que presento el interesado para la realización del trámite y apegándose de acuerdo al oficio No. CC-612/2016, de fecha 16 del mes, de Mayo del año de dos mil dieciséis, firmado por él LIC. ROGER OCTAVIO FORMOZO ZAVALA, encargado de la Coordinación de Catastro del H. Ayuntamiento del Carmen hace mención que el predio "Avenida los Pinos Colonia Playa norte, número 04" este se encuentra registrado AV. LOS PINOS NUMERO CUATRO ENTRE AVENIDA LOPEZ MATEOS Y CALLE CUARENTA COLONIA PLAYA

NORTE Con Clave Catastral **0300115020100040000000** con la cuenta **U45561**. Con relación a este predio no omito informar que se encuentra a nombre de H. AYUNTAMIENTO DE CARMEN, de acuerdo al formato de Inscripción en el patrón catastral y actualmente el estado de cuenta con respecto al Impuesto Predial arroja un adeudo de **\$3,233.83** de acuerdo al oficio **CC-612/2016**.

Es prudente señalar la comparecencia el día veintinueve del mes de junio del presente año en curso, por el solicitante **C. JAVIER VILLANUEVA GARCIA**, ante la LICDA. ZOBEDA DE LOURDES TORRUCO SELEM, Coordinadora de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, así como la LICDA. Iliana Alejandra Morales Félix., abogada "A" de dicha coordinación como testigo de asistencia hace constar que compareció previamente citado el **C. JAVIER VILLANUEVA GARCIA**, quien por sus generales dijo llamarse como ha quedado escrito, originario de esta ciudad, que sabe leer y escribir, que cuenta con estudios, de ocupación comerciante quien manifiesta ser vecino de esta ciudad con domicilio ubicado en la calle 35 número 251-B, Colonia Fátima de esta ciudad, mismo que se identifica con credencial para votar con número de clave de elector VLGRJV68062804H301, expedida por el Instituto Federal Electoral, por lo que seguidamente la Coordinadora de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen y con apego a derecho y para no violentar la garantía de audiencia y legalidad que tiene el Ciudadano, y que están establecidas en el numeral 8,14 y 16 y de más relativos aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en este acto al antes citado se le concede el uso de la Voz para que manifieste lo que a su derecho convenga respecto al predio ubicado en Avenida los Pinos número 12 entre avenida López matesos y Calle Cuarenta de la Colonia Playa Norte, a lo que el señor **JAVIER VILLANUEVA GARCIA**, manifiesta: que su padre era comerciante y tenía un restaurant ubicado en la calle 22 y en la Administración de Nicolás Rivas Paoli, fue reubicado su giro comercial en playa norte donde actualmente se encuentra ubicado el centro de convenciones siglo XXI.

En el año de Mil Novecientos Ochenta y Siete, en su oficio sin número con fecha 07 de Mayo, solicita a la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, una ampliación misma que le fue concedida mediante el permiso otorgado a el señor Carmen Villalobos estando asentado de manera incorrecta su apellido ya que es Villanueva y de su Socio el señor Laureano Rosado Grajales por parte del Arquitecto Tomás Obrador Capillini quien ese entonces fungió como Secretario. Los pagos de uso de suelo con los folios No. 9067 por concepto de ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, Y 23868 por concepto de DERECHO DE PISO POR EL FUNCIONAMIENTO DE SU ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "VIAJERO II" UBICADO EN EL COMPLEJO TURISTICO DE PLAYA NORTE, CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO Y FEBRERO DE 1994, ambos recibos a nombre C. JOSE DEL CARMEN VILLANUEVA EUAN, se realizaban a favor de la Zona Federal Marítimo Terrestre por ser considerada un área perteneciente a la Federación exhibiendo dos recibos por concepto de dicho pago, correspondientes a la fecha veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, y primero de julio de mil novecientos noventa y cuatro.

Posteriormente dejan de cobrarle el derecho de uso de suelo ya que se incendia el archivo y deja de existir el expediente.

En el año de 1994, el señor Javier Villanueva hijo, al cumplir la mayoría de edad empieza a regularizar mediante el Decreto Presidencial de fecha veinte de enero de mil novecientos ochenta y ocho, siendo Presidente de la República el Lic. Miguel de la Madrid Hurtado, por lo cual solicita al Gobierno del Estado la **concesión o la venta del predio**, no teniendo respuesta por parte del Estado, siendo más tarde informado que dichos predios fueron desincorporados a favor del Municipio.

Por lo que desde esa fecha ha solicitado de administración en administración la regularización de su posesión. Con fecha siete de marzo del año dos mil seis la **Licenciada Selene del Jesús González Gómez** Coordinadora de Asuntos Jurídicos le gira un oficio en el cual le informa toda vez que dicho Inmueble es propiedad del Municipio del Carmen, le solicita la desocupación del predio otorgándole un término de cinco días hábiles para que este en aptitud el Municipio de iniciar Obras Publicas en beneficio de la Comunidad, por lo que él suscrito acude a la regiduría a solicitar la reubicación de la palapa "MAKAKOS" mediante el oficio **1464/2007** de fecha diecisiete de Diciembre del año Dos Mil siete, el C. Licenciado Juan Jose Arias Arizpe coordinador de Gobernación Municipal y en razón a la solicitud planteada por el C. JAVIER VILLANUEVA GARCIA, de fecha tres de Diciembre del año dos mil siete, relativo a la licencia estatal **30517** con domicilio en la Avenida Los Pinos número doce colonia Playa Norte de esta ciudad, con el giro de restaurante de bebidas alcohólicas aún costado de la palapa de este H. Ayuntamiento le conceden el cambio de domicilio de la licencia, previo trámite para regularización de la misma y/o patente de alcoholes por el término de dos meses. (2)

Le hacen entregar de la posesión física del lugar y que lo van a regularizar, está el inmueble en malas condiciones anexando ocho fotografías del bien en cuestión quien puede constatar lo anterior es el doctor Néstor Solana quien es ese entonces era el responsable de servicios básicos, con la promesa por parte del secretario del Ayuntamiento de que iba a recibir apoyo para la remodelación de la palapa pero nunca llego dicho apoyo y por medio de mi peculio logre restaurar el lugar, dejándolo en condiciones para el desempeño comercial para que se me había otorgado.

Posteriormente de nueva cuenta solicito mediante una carta la renovación de la concesión del local número cuatro ubicada en el área de playa norte denominada "MAKAKOS JR" Con el giro de salón de Cerveza, el C. Víctor Espadas López en ese entonces regidor que puede constar lo que he manifestado.

Con fecha diecinueve de abril del año dos mil once planteó de nueva cuenta la solicitud a la C. Aracely Escalante Jasso entonces Presidenta Municipal de que me sea concesionado el lugar. Aprovecho este

momento para solicitar de nueva cuenta me sea **concesionado o vendido** el espacio para poder seguir trabajando ya que de ella dependen tres familias.

**OCTAVO.** Que lo solicitado por el ciudadano JAVIER VILLANUEVA GARCIA, tiene como finalidad le sea otorgado la **CONCECION** o **VENTA**. Del predio registrado catastralmente "Avenida los Pinos Colonia Playa norte, número 04" que se encuentra registrado catastralmente AVENIDA. LOS PINOS NUMERO CUATRO ENTRE AVENIDA LOPEZ MATEOS Y CALLE CUARENTA COLONIA PLAYA NORTE Con Clave Catastral 0300115020100040000000 con la cuenta U45561, Con relación a este predio no omito informar que se encuentra a nombre del señor **JORGE DE ANDA** de acuerdo al oficio **CC-612/2016** de la Coordinación de Catastro.

En oficio **021/2016** de fecha seis del mes de julio del año en curso se recibió en esta Comisión Edilicia Permanente de Asuntos Jurídicos el comunicado expedido por la Primera Regidora, mediante el cual remiten los documentos necesarios para complementar el expediente.

Bajo esas condiciones fundamentales, para este caso particular, una vez recibidos y analizado los documentos necesarios, esta Comisión Edilicia Permanente de Asuntos Jurídicos determina que de acuerdo a lo manifestado en el expediente, el acto jurídico materia de la solicitud, es procedente.

**NOVENO.** En razón de lo anteriormente expuesto y con fundamento en los preceptos antes citados, así como en los artículos 3,23,24,27,72,73,74,75 y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos propone a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de,

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** En relación al predio, "Avenida los Pinos Colonia Playa norte, número 04" y cuenta catastral U45561, a nombre del **C. JORGE DE ANDA**, la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos autoriza a la Coordinación Jurídica, recomienda se realicen los trámites pertinentes a través de la coordinación jurídica, para que dicho predio se deje sin efecto el registro que actualmente tiene, de un particular y se reincorpore a los patrimonios de municipio de Carmen.

**SEGUNDO:** Se Instruye a la Coordinación de Catastro Municipal, la cancelación del registro que actualmente tiene el predio Ubicado en "Avenida los Pinos Colonia Playa norte, número 04" que se encuentra registrado catastralmente AVENIDA. LOS PINOS NUMERO CUATRO ENTRE AVENIDA LOPEZ MATEOS Y CALLE CUARENTA COLONIA PLAYA NORTE Con Clave Catastral 0300115020100040000000 con la cuenta U45561, y se encuentra a nombre del señor **JORGE DE ANDA**, y devolver a los bienes inmuebles del municipio y en su caso registrarlo a nombre del H. Ayuntamiento de Carmen,

**TERCERO:** Se realice la gestión pertinente para la concesión solicitada por el **C. JAVIER VILLANUEVA GARCIA**, conforme a la Ley Reglamentaria; la cual tendrá una vigencia hasta el Treinta de Septiembre del año Dos mil Dieciocho, apegándose a lo establecido en los artículos 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche.

**CUARTO.-** Se recomienda que al momento de entregar la concesión del local número cuatro ubicada en el área de playa norte denominada "MAKAKOS JR" Con el giro de salón de Cerveza, a través de la Coordinación Jurídica, se verifiquen que cuenta con todos los permisos y derechos al corriente para el funcionamiento de dicho establecimiento; y que en futuros conflictos de similitud, deba garantizar a los ciudadanos, un debido proceso como lo marca el **artículos 14 y 16 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y demás Leyes aplicables a este Estado.**

**QUINTO.-** Cúmplase.-

Así lo aprobaron, firmando al margen y calce, los integrantes de la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos, para su debida constancia y acuerdo legal, a los treinta días del mes Agosto de del año dos mil diecisiete. **CONSTE.**

**COMISION EDILICIA DE ASUNTOS JURIDICOS. Firmas y rubricas L.A.E.T. MARIA ELENA MAURY PÉREZ** Síndica de Asuntos Jurídicos y Presidenta De la Comisión Edilicia de Asuntos Jurídicos. **LIC. VENANCIO RULLAN MORALES.** Noveno regidor y Secretario de la Comisión De Asuntos Jurídicos. **C. ELOY VILLANUEVA ARREOLA.** Cuarto Regidor y Vocal de la Comisión De Asuntos Jurídicos.

#### TRANSITORIOS

**Primero:** El presente acuerdo entrara en vigor al día siguiente al de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**Segundo:** Remítase a la Unidad Municipal de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Carmen para su publicación en el Portal de Internet del Gobierno Municipal.

**Tercero:** Insértese en libro de Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones de este Honorable Ayuntamiento de Carmen.

**Cuarto:** Se derogan todas las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias en todo en lo que se opongan al presente acuerdo.

**Quinto:** Se autoriza a la C. Secretaria del Honorable Ayuntamiento, expedir copia certificada del presente acuerdo para todos los fines legales a que haya lugar.


Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche; con **15 votos a favor, 0 votos en contra, 0 abstenciones y 0 ausencias**, el día 11 del mes de septiembre del año dos mil diecisiete.

C. L.C.P y A.P. Pablo Gutiérrez Lazarus, Presidente Municipal; C. L.E.F. y D. Rosa Angélica Badillo Becerra, Primera Regidora; C. Lic. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales, Segundo Regidor; C. Lic. Celeste Salvaño López, Tercera Regidora; C. Eloy Villanueva Arreola Cuarto Regidor; C. Mayela Cristina Martínez Arroyo, Quinta Regidora; C. Candelario del Carmen Zavala Metelín, Sexto Regidor; C. Landy María Velázquez May, Séptima Regidora; C. Lic. Gabriela de Jesús Zepeda Canepa, Octava Regidora; C. Lic. Venancio Javier Rullán Morales, Noveno Regidor; C. Lic. Gleni Guadalupe Damián Martínez, Décima Regidora; C. Luis Javier Solís Sierra, Décimo Primer Regidor; C. C.P.C. José del Carmen Gómez Quej, Síndico de Hacienda; C. L.A.E.T. María Elena Maury Pérez, Síndica de Asuntos Jurídicos; y el C. Lic. Alberto Rodríguez Morales, Síndico Administrativo, por ante la Lic. Diana Méndez Graniel, Secretaria del H. Ayuntamiento quien certifica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para su debido cumplimiento.

  
LIC. PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CARMEN



  
LIC. DIANA MÉNDEZ GRANIEL  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

