



# GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO DE CHICHIMILÁ, YUCATÁN



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CHICHIMILÁ, YUCATÁN A 15 DE DICIEMBRE DEL 2021

Numero 07

Dirección: Palacio Municipal Calle 20 S/N x 25 Centro

2021

Publicación periodica: Registro No. CJ-DOGEY-GM-011

## INDICE:

### I. NO ACEPTACION DE LA RECOMENDACIÓN 25/2021 DE LA CODHEY

# I. NO ACEPTACION DE LA RECOMENDACIÓN 25/2021 DE LA CODHEY



**Municipio de Chichimilá, Yucatán.**  
**R.F.C. MCY8501017D1**  
Palacio Municipal C. 20 X 25 SN Chichimilá, Yuc.  
**Presidencia Municipal**  
H. Ayuntamiento 2021 - 2024



## NO ACEPTACION DE LA RECOMENDACIÓN 25/2021 DE LA CODHEY

El H. Ayuntamiento Constitucional de Chichimilá, Yucatán con fundamento en los Artículos 92 y 93 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, de los artículos 41 fracción I, IX, X y XV del inciso b), 137, 138, 150 al 157 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y los artículos 76, 83 fracción I y 93 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, hace Pública la negativa de aceptación de la recomendación 25/2021 de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, en virtud de los motivos de hecho y de derecho.

El diecinueve de junio del año dos mil diecisiete, la entonces Senadora de la República Rosa Adriana Díaz Lizama presentó un escrito de queja ante la Comisión Nacional de Derechos Humanos, en el cual la quejosa manifestó presuntas violaciones a los derechos humanos cometidos por personal de este Ayuntamiento en contra de habitantes de este mismo Municipio de Chichimilá, Yucatán.

La Comisión Nacional de Derechos Humanos a través del Director General de la cuarta visitaduría general de la citada comisión determinó remitir el expediente a la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán el día cuatro de agosto del año dos mil diecisiete formándose el expediente número 202/2017, toda vez que advirtió la participación de autoridades municipales.

El día diecisiete de agosto del dos mil diecisiete, la CODHEY levantó un acta circunstanciada relativa a las diligencias de investigación efectuadas por personal de esa Comisión en la que entre otras cosas hizo constar de que al constituirse en el lugar donde los quejosos advierten haber sido violentados en sus derechos humanos se observó según el informe y placas fotográficas anexas de que dicho lugar estaba con maleza elevada no acampada por lo cual era inverosímil estuvieran asentadas 114 familias en ese lugar en esas condiciones que el mismo personal de la comisión dio fe, asimismo las dos casas de huano construidas inhabitables estaban sin afectación alguna y las manifestaciones de gente del lugar allá presentes son simplemente testigos de oídas que no les constan los hechos ya que no tienen una narrativa de tiempo, modo y lugar que los haga verosímiles ya que son imprecisas, inexactas y evidentemente vagas.

El veinticuatro de agosto del dos mil diecisiete, mediante Acta circunstanciada personal de la Comisión acudió y entrevistó a testigos de los hechos así como recabo documentales diversas consistentes en Acta de cabildo, "certificados" de donación y oficios diversos.

CALLE 20 X 25 S/N  
Chichimilá, Yucatán, México. C.P. 97760  
Tel: 985 858 2250 / 985 118 5139



**Municipio de Chichimilá, Yucatán.**  
**R.F.C. MCY8501017D1**  
Palacio Municipal C. 20 X 25 SN Chichimilá, Yuc.  
**Presidencia Municipal**  
H. Ayuntamiento 2021 - 2024



El seis de noviembre del dos mil diecisiete, el Ayuntamiento de Chichimilá, Yucatán rindió su informe en tiempo y forma, dando respuesta puntual a cada una de las peticiones de información solicitadas por la Comisión Estatal ya través de las cuales se evidencia que ningún servidor público del Ayuntamiento incurrió en actos u omisiones que supusieran violaciones a derechos humanos, ya que como se indicó en la respuesta no se otorgó de manera legal ni formal adjudicación alguna de parte del Ayuntamiento hacia algún ciudadano de los que se quejaban y que manifestaron tener la propiedad y/o posesión de predio, que es en lo que consistían los presuntos hechos violatorios de los derechos humanos que motivaron la queja.

El doce de enero del dos mil veintiuno y el ocho de julio del mismo año la Comisión Estatal requirió a este Ayuntamiento de un informe adicional y de documentación diversa, sin que de manera justificada, la anterior administración municipal haya omitido dar respuesta a las citadas solicitudes realizada.

Por tanto, tomando en consideración los hechos motivo de la queja que se hicieron del conocimiento del Ayuntamiento de Chichimilá, Yucatán, consistentes en el despojo de bienes inmuebles que reclamaban como propietarios y que trataron de acreditar con una sesión de cabildo fuera de toda norma o ley, sin cumplir el mínimo de los requisitos legales y por ende un "certificado de donación de lote de terreno" viciado totalmente de origen y sin repito el mínimo de los requisitos de ley, tal y como en las siguientes consideraciones de derecho haremos constar fehacientemente y que de acuerdo a la normatividad era procedente la conclusión del expediente con un acuerdo de no responsabilidad por no tratarse de violaciones a derechos humanos.

A lo anterior hay que añadir el hecho de que el Ayuntamiento tal y como acreditó y manifestó no tenía proyecto de construcción de obra pública alguna en ese predio de propiedad municipal, por lo cual también esta situación deja sin materia lo relacionado con esos presuntos hechos violatorios.

Independiente de lo anterior, la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán, en uso de sus facultades y atribuciones, determinó continuar con la investigación de hechos distintos a los señalados en la queja original, que básicamente están relacionados con la propiedad que alegan los quejosos sobre un bien de dominio público municipal que no se desincorporó como marca la normatividad y legislación vigente en esa época y hasta la presente fecha.

El Ayuntamiento de Chichimilá, Yucatán determinó no aceptar la recomendación 25/2021 de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán por los siguientes motivos:

CALLE 20 X 25 S/N  
Chichimilá, Yucatán, México. C.P. 97760  
Tel: 985 858 2250 / 985 118 5139



**Municipio de Chichimilá, Yucatán.**  
**R.F.C. MCY8501017D1**  
Palacio Municipal C. 20 X 25 SN Chichimilá, Yuc.  
**Presidencia Municipal**  
H. Ayuntamiento 2021 - 2024



Por vicios y omisiones en el procedimiento de integración de la queja de la CODHEY que no analizaron a detalle y de manera fundada y motivada las documentales que obran en su investigación y que tomaron como base para crear derechos inexistentes y que se trataron de originar con documentos públicos ilegales, viciados de origen y sin el mínimo soporte legal que pudieran tener.

En este sentido, el Ayuntamiento de Chichimilá, Yucatán destaca la inobservancia del marco normativo, en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán en vigor en esa época y hasta la presente fecha, esto debido a que como antecedente del tema se observa y tiene la **SESION DE CABILDO EXTRAORDINARIA NUMERO 41** cuarenta y uno de fecha **DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO** en la cual en el PUNTO CINCO del orden del día se somete a consideración del cabildo la aprobación de la adquisición de un predio por el Municipio que tendrá como **USO LA CONSTRUCCION DE UN ALBERGUE ESCOLAR EN COORDINACION CON LA COMISION NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS INDIGENAS** y el cual fue aprobado en su momento y se llevó a cabo dicha adquisición del citado predio para los usos y fines exclusivamente ya aprobados.

Posteriormente, previo a las elecciones municipales el entonces Alcalde en fecha **VEINTISÉIS DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ** mediante **LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NUMERO NOVENTA Y TRES** en el mismo punto número cinco propuso lo siguiente, que citamos textualmente: **"EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA ES LA PROPUESTA PARA LA DONACION DE TERRENO PARA CASA HABITACION"** así de vaga e imprecisa, no refiere de que predio se trata, evidentemente es **UN SOLO TERRENO** no terrenos, tampoco especifica medidas, nomenclatura, ni colindancias, menos "beneficiario o beneficiarios" y lo más grave del asunto que únicamente fue aprobado por **CINCO DE OCHO REGIDORES** que conformaban el cabildo tal y como se puede apreciar por lo cual evidentemente **NO SE REUNIO EL REQUISITO LEGAL** de que tienen que aprobar las desincorporaciones de bienes del Municipio **LAS DOS TERCERAS PARTES** de los integrantes del cabildo o sea que **SE REQUIERE MAYORÍA CALIFICADA DE SEIS REGIDORES A FAVOR** para poder en todo caso tener un valor legal la citada donación de que si de por sí es vaga e imprecisa con esto es además ilegal.

Ambas sesiones de cabildo obran en la investigación realizada.

Fundamento lo anterior con los siguientes ordenamientos legales:

**CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATAN**

**Artículo 601.-** Son bienes del dominio del poder público los que pertenecen a la federación, al gobierno del Estado y a los Municipios del mismo.

**Artículo 602.-** Los bienes de dominio del poder público se registrarán por las disposiciones de este código en cuanto no esté determinado por leyes especiales.

CALLE 20 X 25 S/N  
Chichimilá, Yucatán, México. C.P. 97760  
Tel: 985 858 2250 / 985 118 5139



**Municipio de Chichimilá, Yucatán.**  
**R.F.C. MCY8501017D1**  
Palacio Municipal C. 20 X 25 SN Chichimilá, Yuc.  
**Presidencia Municipal**  
H. Ayuntamiento 2021 - 2024



Artículo 603.- Los bienes del dominio del poder público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

Artículo 604.- Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes con las restricciones establecidas por la ley; pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas.

Artículo 605.- Los que estorben el aprovechamiento de los bienes de uso común, quedan sujetos a las penas correspondientes, a pagar los daños y perjuicios causados y a la pérdida de las obras que hubieren ejecutado.

*Artículo 606 del Código Civil del Estado de Yucatán.- Los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios pertenecen en pleno dominio a la Federación, al Estado o a los Municipios; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados.*

*Artículo 607 del Código Civil del Estado de Yucatán.- Cuando conforme a la ley pueda enajenarse y se enajene una vía pública, los propietarios de los predios colindantes gozaran del derecho del tanto en la parte que les corresponda, a cuyo efecto se les dará aviso de la enajenación. El derecho que este artículo concede deberá ejercitarse precisamente dentro de los quince días siguientes al aviso. Cuando esté no se haya dado, los colindantes podrán ejercitar el derecho de retracto en virtud del cual se subrogarán, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en lugar del que había adquirido dicha parte, reembolsándole la cantidad que hubiere pagado y los gastos legales originados por la transmisión. El tiempo para ejercer el retracto será de sesenta días hábiles contados a partir de la fecha en que haya tenido conocimiento de la enajenación.*

**LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATAN**

**DEL PATRIMONIO**

**CAPÍTULO I**

**DE LA INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO**

Artículo 137.- Para efectos de esta Ley, el patrimonio es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones, susceptibles de apreciación pecuniaria.

Artículo 138.- El patrimonio se constituye por:

....II.- Los bienes del dominio público y privado que le correspondan;

**CAPÍTULO III**

**DE LOS BIENES**

**SECCIÓN PRIMERA**

**DEL DOMINIO PÚBLICO**

Artículo 150.- Los bienes muebles e inmuebles son los recursos materiales propiedad del Municipio, destinados al cumplimiento de su función y son del dominio público y privado.

Artículo 151.- Son bienes del dominio público:

II.- Los inmuebles destinados a un servicio público y los equiparados a éstos conforme a la presente Ley;

IV.- Los que se adquieran por causa de utilidad pública;

Los bienes de dominio público municipal, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y sólo podrán enajenarse previa desincorporación.

**SECCIÓN TERCERA**  
**DE LA DESINCORPORACIÓN**

Artículo 154.- La desincorporación de bienes del dominio público y su cambio de uso o destino, sólo podrá realizarse previo acuerdo de las **dos terceras partes del Cabildo**. Dicho Acuerdo deberá contener los motivos suficientes para ese fin y sustentarse en un dictamen técnico.

Artículo 155.- La enajenación de bienes del dominio público solo podrá realizarse previa desincorporación.

Para enajenar, permutar, ceder o gravar de cualquier modo los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio municipal, además del voto de las dos terceras partes del Cabildo, se requiere que contenga al menos, los datos y anexos siguientes:

I.- Un informe del Presidente Municipal y el Síndico en el que se acredite la necesidad de enajenar el bien y en el que se consignará la justificación de su beneficio. El informe contendrá el destino del producto de la enajenación, cuando esta sea onerosa;

II.- Un plano de localización que contenga descripción de la superficie, medidas y colindancias;

III.- El Valor fiscal y comercial;

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

CALLE 20 X 25 S/N  
Chichimilá, Yucatán, México. C.P. 97760  
Tel: 985 858 2250 / 985 118 5139



**Municipio de Chichimilá, Yucatán.**  
**R.F.C. MCY8501017D1**  
Palacio Municipal C. 20 X 25 SN Chichimilá, Yuc.  
**Presidencia Municipal**  
H. Ayuntamiento 2021 - 2024



- V.- Que la superficie no exceda de la necesaria para una vivienda de interés social, salvo que la enajenación se destine a otros usos de carácter social, o para la generación de empleo y el desarrollo económico;
- VI.- La constancia que suscrita por el Presidente Municipal y el Síndico, en la que se establezca que el bien inmueble no está ni será destinado a la prestación de un servicio público;
- VII.- La respectiva de que el inmueble no reviste valor arqueológico, histórico o artístico, expedida por la institución competente, e
- VIII.- Informar al Congreso de las enajenaciones autorizadas por el Cabildo en un plazo no mayor de treinta días.
- IX.- La contravención a lo dispuesto en este artículo, será causa de responsabilidad administrativa o penal, en su caso.**

Como bien se puede advertir no solo es ilegal todo lo actuado, sino que amerita responsabilidad a los actores de ese entonces que contraviniendo la ley pretendieron simular y de manera fraudulenta crear un derecho a favor de los quejosos para poder acudir ante instancias como la Comisión Estatal a tratar de acreditar a favor de ellos derechos reales inexistentes

Posterior a esto y no obstante del ilegal actuar, el entonces Alcalde de manera unilateral y ya incluso, sin la aprobación ni firma de las dos terceras partes de los regidores, otorga con su sola firma y sello "certificados de donación de lote de terreno" a ciento catorce personas, violando flagrantemente la ley al no llevar a cabo el proceso establecido en la citada Ley y cuyos numerales y fundamentos señalé e inserté íntegramente en este mismo escrito. Dichos "certificados de donación" obran en la investigación de la comisión, incluso se señalan de manera reiterada en el resultando y consideraciones de la Recomendación.

Asimismo, este Ayuntamiento actuando posteriormente conforme a derecho y preservando los bienes del dominio público de los habitantes inscribió bajo el número de inscripción 1413782 y con el Folio Electrónico 1059314 del Registro Público de la Propiedad del Estado el predio urbano número 201 doscientos uno de la calle 40 cuarenta de Chichimilá, Yucatán a favor del Municipio bajo el instrumento notarial número cincuenta y siete de fecha primero de febrero del dos mil doce bajo la Fe del Licenciado Carlos Alfredo Evia Salazar, Notario Público número 16 del Estado de Yucatán, información que al ser pública no se requiere acreditar.

Aclarado todo el tema legal de la materia es preciso manifestar que los quejosos nunca tuvieron la posesión del inmueble en mérito, y suponiendo sin conceder de que si la hayan tenido el Código Civil del Estado de Yucatán es claro respecto a la manera de obtener, perder y recuperar la posesión:

**De la Pérdida de la Posesión**

**Artículo 657.- La posesión se pierde:**

**I.- Por abandono.**

**III.- Por la destrucción o pérdida de la cosa o por quedar esta fuera del comercio.**

**V.- Por despojo, si la posesión del despojante dura más de un año.**

**VI.- Por reivindicación del propietario.**

**VII.- Por expropiación por causa de utilidad pública.**

CALLE 20 X 25 S/N  
Chichimilá, Yucatán, México. C.P. 97760  
Tel: 985 858 2250 / 985 118 5139



**Municipio de Chichimilá, Yucatán.**  
**R.F.C. MCY8501017D1**  
Palacio Municipal C. 20 X 25 SN Chichimilá, Yuc.  
**Presidencia Municipal**  
H. Ayuntamiento 2021 - 2024



De la lectura de los citados preceptos y de una interpretación armónica de la ley se advierte de que todo el procedimiento realizado por la administración en turno que les “concedió” a los quejosos lo que reclaman fue ilegal e incluso sujeto a responsabilidades que esta administración valorará ejercitar las acciones correspondientes con el fin de que no se repitan estas acciones que afectan el patrimonio del Municipio y que juega con las necesidades de las personas vulnerables haciéndoles creer de que son legales las acciones o situaciones que en su momento según les benefició.

Una de las vertientes que supone el principio de legalidad es que las autoridades únicamente pueden hacer aquello que la ley les permite y no pueden dictar disposición alguna que no encuentre apoyo en un precepto de ley.

Con independencia de lo expuesto, el Ayuntamiento de Chichimilá, Yucatán actual ha estado y seguirá implementando programas de apoyo social en vivienda y otorgamiento conforme a derecho de lotes de terreno a familias de escasos recursos, a grupos vulnerables que de verdad no cuenten con propiedad alguna y no solo les sirva para especular y obtener lucro con bienes otorgados por el Ayuntamiento.

La CODHEY, expuesto lo anterior no observó el principio de exhaustividad en la investigación de los hechos, ya que dada la trascendencia e importancia que conlleva una Recomendación, se considera que las personas servidoras públicas de la Comisión Estatal responsables de la integración y resolución del expediente no agotaron el principio de exhaustividad en la investigación al que estarían obligadas, tanto en lo que se refiere a los hechos que se le imputan al Ayuntamiento de Chichimilá, Yucatán como violatorios de derechos humanos, como en distintos apartados del recomendatorio en el que se hace alusión a supuestos, situaciones aparentes o presunciones, sobre diversos aspectos para los cuales, a través del análisis de los documentos exhibidos y que obran en la investigación, hubieran podido allanarse a la información completa a efecto de poder contar de mayores elementos de convicción. Al respecto pueden confrontarse los numerales 1,2, 3, y 4 de la Recomendación.

Por no acreditar las presuntas violaciones a derechos humanos supuestamente cometidas por servidores públicos del Ayuntamiento de Chichimilá, Yucatán. Básicamente, las responsabilidades institucionales que a criterio de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán derivaron en violaciones a derechos

CALLE 20 X 25 S/N  
Chichimilá, Yucatán, México. C.P. 97760  
Tel: 985 858 2250 / 985 118 5139



**Municipio de Chichimilá, Yucatán.**  
**R.F.C. MCY8501017D1**  
Palacio Municipal C. 20 X 25 SN Chichimilá, Yuc.  
**Presidencia Municipal**  
H. Ayuntamiento 2021 - 2024



humanos por parte del Ayuntamiento de Chichimilá, Yucatán fueron no haber respetado el derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica en conexidad con el derecho de propiedad y posesión de los quejosos al respecto se señala lo siguiente: Tal y como se acreditó en líneas anteriores los quejosos no tenían ni la posesión ni la propiedad de inmueble alguno que haya podido acreditar que fueron violentados sus derechos humanos relativos a lo señalado en la recomendación al contrario fueron engañados por el alcalde de ese entonces haciéndoles creer que tenían un derecho real o presuncionales sobre un inmueble de dominio público municipal que es inalienable e imprescriptible y que para poder desincorporar se necesita llevarse a cabo un procedimiento legal que ya señale a detalle y que no se llevó a cabo en su momento ni en ningún otro momento procesal.

De la misma manera contraviniendo el numeral 4º de la ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos esta Comisión Estatal inobservó los principios de brevedad y sencillez, ya que se aprecia que durante el año 2019 y 2020 permaneció prácticamente inactivo y sin realizar trámite alguno hasta la recomendación.

Asimismo, la CODHEY es omisa en la identificación de los servidores públicos presuntamente responsables de las violaciones a los derechos humanos, ya que en muchos de sus señalamientos que formulan en su Recomendación no realiza la identificación de las autoridades o servidores públicos cuyos actos u omisiones consideren los quejosos que hubieran afectado sus derechos fundamentales, ya que la mayoría de los casos se habla genéricamente de personas servidoras publicas involucradas y no se individualiza la responsabilidad.

Respecto a las evidencias que por ley deberían de existir no se advierte en la Recomendación que existan evidencias que prueben que a los quejosos se les fue privado de un derecho real existente y legal sino son simples presunciones, dichos que no fueron fundados ni motivados y sobretodo que carecen de prueba legal alguna que acredite sus dichos.

**Por lo antes expuesto y fundado, el Ayuntamiento de Chichimilá, Yucatán determinó la no aceptación de la Recomendación 25/2021 de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Yucatán.**

CALLE 20 X 25 S/N  
Chichimilá, Yucatán, México. C.P. 97760  
Tel: 985 858 2250 / 985 118 5139





## Nombre de los integrantes del H. Ayuntamiento 2021-2024

Ing. Francisco Medina Martin  
Presidente Municipal.

CP. Arely Abigail Ek Tun  
Síndico Municipal.

Mtra. Mirna Beatriz Puc Jiménez  
Secretaria Municipal.

C. Irma Rosa Ciau Tuz  
Regidora.

LSC. Miguel Ángel Uitzil Tun  
Regidora.

C. María Angelina Pool Nahuat  
Regidora.

C. Eudaldo Tun Balam  
Regidor.

C. Juanita Cahum Dzib  
Regidora.

## Directorio

C. Edwin Erasmo Martínez Tuz  
Coordinador de la Gaceta Municipal

Edición  
07

## Directores de Área

LAET. José Hilario Pech Acosta  
Tesorero Municipal.

Ing. Jorge Luis Caamal Tuz  
Titular de la Unidad de Transparencia.

Lic. Teresa Marlene Loria Mac  
Directora de Salud.

Ing. Fernando Chan Puch  
Director de Desarrollo Rural.

C. Hilario Cahum Kauil  
Director de Servicios Públicos.

C. Lidia Aracely Reyes Poot  
Directora del DIF Municipal.

Lic. Rigel Misael Bacab Nahuat  
Director de la Juventud y el Deporte.

C. Alejo Nahuat Tuz  
Director de Nomenclatura y Panteones.

C. José Alfredo Tuz Castillo  
Director de Educación, Cultura y Eventos  
Sociales.

Ing. Ricardo Enrique May Ciau  
Director de Obras Públicas.

C. Aby Noemi Tuz Pat  
Directora de Protección Civil.

C. José Javier Che Castillo  
Director de Comisarías y Asuntos Indígenas.

C. Edwin Erasmo Martínez Tuz  
Departamento de Comunicación Social.

Lic. Adelberto Che Uitzil  
Departamento De Atención Ciudadana.