



Gaceta Municipal

Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, Qro.

**GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA QRO.
PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO**

**RESPONSABLE: SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 No. 37**

ÍNDICE

2. Solicitud de expropiación de inmueble por causa de utilidad pública de mercado municipal.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.
2018 - 2021

El que suscribe LA. Oscar Suárez Olvera, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 25 veinticinco del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 64 sesenta y cuatro de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 18 dieciocho del mes de septiembre del año 2020 dos mil veinte, siendo las 16:00 dieciséis horas.

5.- En el quinto punto del orden del día la Presidente Municipal Constitucional Lic. Celia Amador Enríquez, expone ante el seno del cabildo que este cuerpo colegiado esté enterado del estado actual y procedimental en que se encuentra actualmente el Mercado Municipal, para este punto se encuentra presente el Lic. Ricardo Hernández Mar, Director de Gobierno del municipio de Jalpan de Serra, en uso de la palabra el Lic. Ricardo Hernández Mar, informó que este asunto del mercado municipal, el juicio inició en el 2004, cuando demandaron al municipio por la ocupación indebida del inmueble y a la fecha ya son 16 años en los que el municipio ha sostenido un juicio ordinario civil, ahora ya dos juicios en contra del municipio en razón de que en 2016 iniciaron otro por la entrega material del predio, por lo que respecta al juicio que inició en 2004 reclamaban desde aquel entonces \$9,000,000.00 (nueve millones de pesos 00/100 M.N.), de indemnización como pago por estar ocupándolo el municipio sin documento legal alguno, desde entonces se sostuvo todo el juicio en primera instancia, concluyó y lo ganó el municipio, entonces los actores apelaron y en esta segunda instancia también el municipio ganó el juicio entonces promueven ellos un amparo, en el amparo si el juez de distrito le ordena al tribunal superior de justicia o a la sala que le correspondió atender la apelación emitir una nueva sentencia, y deja sin efectos la sentencia que ya había dictado el tribunal, y dicta una nueva sentencia en la que manifiesta que el municipio no acreditó ni la compra ni la donación del predio, por lo tanto entregas con sus accesorios y ordena el pago del 20 % anual de interés, entonces de esta forma es que el monto a pagar ha aumentado en la cantidad por eso es que ahorita que de \$9,000,000.00 (nueve millones de pesos 00/100 M.N.), que empezaron a pedir en demanda inicial por la ocupación ahorita ya van \$24,000,000.00 (veinticuatro millones de pesos 00/100 M.N.), y no hay recurso económico del municipio para hacer ese pago a los actores, es por lo que en ejecución de sentencia ya vinieron a requerir el pago de esa cantidad, entonces se ordenó el embargo de bienes del municipio procediendo a embargar inmuebles de los que ellos encontraron en el Registro Público de la Propiedad y que están a nombre del

municipio y embargaron 5, 6 o 7 cuentas que estaban a nombre del municipio y paralizaron el movimiento de estas, entonces también se contestó y el municipio interpone un recurso de la nulidad del embargo porque de los inmuebles se acreditaron el uso común y otros que eran de uso común de acuerdo con la ley orgánica municipal donde al ser clara y dice que ahí no proceden los embargos ni prescripciones y las cuentas algunas de ellas eran federales estaban etiquetadas, entonces terminó ese incidente dentro de la ejecución de la sentencia y favoreció al municipio y no procedió ese embargo, entonces como ya se vieron imposibilitados de obtener una ejecución de ese juicio que duró años en el 2016 iniciaron uno nuevo pero hora diciendo que ellos ya habían acreditado una propiedad le pedían al juez que se les entregara la propiedad, ahorita el punto es que está también ya en ejecución para ordenar al municipio y le ha requerido en forma voluntaria pero el municipio no ha entregado y se entra de nuevo a la ejecución forzosa, ahorita el juez ordena, como ya no hay recurso que hacer valer por parte del municipio ahí ya nada más estamos esperando que el juez ordene la desocupación y entrega, son más de 40 locales y como tienen que hacerse actas de todo lo que se está entregando, en este caso ellos serán los depositarios de los bienes, derivado de esto ustedes tomarían alguna determinación de que se pudiera hacer, en resumen esa es la historia legal del mercado, no sé si tienen alguna duda. En uso de la palabra manifiesta la Lic. Celia Amador Enríquez, de nuestra parte compartirle al Ayuntamiento, ya lo habíamos puesto en conocimiento, en reiteradas ocasiones hemos hablado con los abogados de Don Manuel Méndez, reconocemos que aquí la solución sería el pago, sin embargo municipio no cuenta con los veinticinco millones de pesos para disponer, se han buscado diferentes instancias, como ustedes saben el gobernador tiene la voluntad de dar diez Millones de pesos, sin embargo cuando se platicó esta posición con la Lic. Méndez, Nos dijo que no, que ella requería de todo el dinero, en ese sentido siempre he sido muy clara, también me acerqué directamente con don Manuel Méndez le expresé que en este momento me tocaba ser autoridad y me tocaba defender a esos 40 locatarios, que no era nada personal, pero me tocaba esa parte, y que mi intención desde un principio fue buscar el consenso para que ninguna de las dos partes salga afectada, esa es la idea, sin embargo, me cuenta toda la historia del proceso que ha llevado, como así lo manifiesta el Lic. Ricardo, pero me dice la última decisión la tienen mis abogados, por tercera o cuarta ocasión me reúno con ellos, me expresa que lo único que pueden hacer por nosotros es recibir los 25 millones, y en ese momento se desistirían de los dos juicios que tenemos perdidos, en total de los juicios lo que suman son \$46,000,000.00 (cuarenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.), en un momento dado le expresamos a la Licenciada que podríamos nosotros platicar aquí en el ayuntamiento y poder llegar a un acuerdo y poder solicitar un crédito de \$15,000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 M.N.), pero eso implica dejar endeudado al municipio más allá de lo que es nuestra administración cosa que no compartimos, es importante buscar recuperar al mercado, creo que en este sentido, como dijo el licenciado se agotaron los recursos legales y nosotros hemos buscado otras alternativas sin embargo ya no nos da para más, creo que como ayuntamiento tendríamos que estar preparados para la ejecución de un desalojo, nuestro compromiso con los locatarios es que en cuanto nos hagan del conocimiento nosotros se los haremos saber a ellos, porque lo que queremos es proteger su integridad y que no haya ningún tipo de violencia, yo sé que es algo que ellos cuentan como propio, como un patrimonio y es por eso que era importante estar en el mismo contexto, para ello estar muy conscientes de que el problema es solo una fracción del predio, pero hay otras personas que se ostentan como dueños del resto del predio, eso significa que en un momento dado va a haber problemas con otros dos juicios, lo que queremos en este momento es solicitar a este cabildo, para iniciar el

trámite de expropiación pero de la totalidad del predio del mercado, en ese sentido solicitar al Poder Ejecutivo que representa nuestro Gobernador Francisco Domínguez Servien, se declare la causa de utilidad pública del mercado, para que a su vez nos autorice la presente solicitud de la expropiación y poder solicitar en su momento que sea acreditado y que sea inscrito a los bienes del municipio, ese es el último paso, seguramente si se hubieran hecho en otro momento, estaríamos hablando de otra situación sin embargo es el último recurso que tenemos y es respecto al predio que está en juicio pero también de los otros dos y también tratar de protegerlos desde este momento, esa es la propuesta que se tiene, ojala que puedan ustedes respaldarla y a su vez a la brevedad nosotros poder hacer llegar la petición, Para que el gobernador nos dé instrucciones para poder iniciar con este trámite, comenta el regidor Síndico Municipal C. Fidencio Reséndiz León, yo quisiera comentar lo siguiente, solamente decir que es un hecho muy lamentable, por llegar hasta estas consecuencias, por la falta de, hay que decirlo como es, por la falta de voluntad de las administraciones que en sus manos estuvo la oportunidad, en tiempo y forma de no quedarles mal a los que en su momento los llevaron al poder como funcionarios, yo creo no nos gustaría, es muy difícil amortiguar la crítica, sobre todo cuando es en redes, son muy pocos y lo digo son porque me incluyo, no me gusta escribir en las redes, para quienes lo hacen yo aplaudo y reconozco su valor, de defender, el trabajo que se hace como administración, creo que fue un gran esfuerzo de estar entre la espada y la pared buscando los últimos recursos para tratar de no llegar al momento que estamos llegando o que se pudiera llegar y que es difícil de reconocer que se perdió, a nadie nos gusta perder y la verdad esa es la palabra, que se perdió y nos tocó perder a nosotros, lamentablemente o desgraciadamente de un problema ya muy encaminado totalmente que coincido con lo que se pone en la mesa del tema de expropiación, si lo hubieran hecho en su momento en el 2004 o en los años posteriores, en las administraciones posteriores, estaríamos hablando de otra cosa, de defender a los que en su momento estaban en el problema, pero también de prevenirse con los futuros problemas hoy en un último recurso que es bueno, que funcione quien sabe, pero por lo menos estas reconociendo su fuente de trabajo de la otra parte del mercado, siempre hay que hablar con la verdad si esto es el punto final con las personas que saldrán afectadas, y desde luego también como administración como gobierno también nos toca voltear a ver hacia donde se puedan buscar soluciones para ellos porque ese no es el punto final, finalmente son de Jalpan tienen familias detrás de ellos, entonces también hay que ver cómo solucionar, esa sería mi participación. Comenta el Regidor C. J. Jesús Velázquez Ortega, difiero en donde dice el Regidor Fidencio de que nos tocó perder, creo que es un asunto que nos entregaron perdido, ya en otras mesas lo había manifestado sobre la expropiación, solicitarla a la Legislatura, porque debemos de agotar creo todas las opciones, y si esa es una opción, que bueno que la hagan, solicitarlo, finalmente no está en nuestras manos el decir si se puede, e incluso si la legislatura decidiera si expropiar, pues todavía hay el recurso de que ellos querrían ampararse de una expropiación, pero ahí estaríamos hablando de otros juicios y de otro tiempo, entonces completamente de acuerdo en que se meta el recurso de la expropiación porque sin duda tenemos que hacer todo lo que esté en nuestras manos y si recalcar completamente de acuerdo con el regidor Fidencio, en otras muchas administraciones se le dejó de dar la importancia que este caso merece; refiere la Regidora la C. Maribel Salas García, Igual estoy de acuerdo con el compañero de que es una lástima que hayan hecho caso omiso las administraciones pasadas, y la verdad si hay esa solución que no es nada asegurada de que pase a la Suprema Corte adelante, también podría ser que pasara a los diputados federales o no sé, ellos deciden, también pasarlo para que ellos tengan alguna alternativa cuando ya manden el presupuesto hasta antes de noviembre ya sea la

federación y es lo mismo, que ellos se hagan responsables, la verdad nosotros no estamos en el lugar de los locatarios, muchos tienen familia la verdad si yo estuviera en sus zapatos yo sí creo que es toda una vida estar ahí, perderlo y decir solo hasta aquí llegaste yo pase algo similar y yo creo que, también hay un dicho que dice: No hay mal que por bien no venga, pero son locatarios van de generación en generación y es muy triste y como dice el compañero, no lo perdimos nosotros dejaron perderlo antes, no sé si los licenciados de las administraciones pasadas que desgraciadamente no se pusieron las pilas, hicieron caso omiso de atender todo esto, es muy lamentable y no hay que agotar las últimas consecuencias como dice el licenciado no es por ofender pero es mi punto de vista, yo creo que ser licenciado es muy difícil pero hay que agotar las últimas consecuencias, y el último recurso yo creo que ojala pudieran pasarlas a la federación, interviene la Regidora C.P. Gabriela Sánchez Salazar, yo me gustaría haber estado dentro de esas mesas de trabajo, en ningún momento fui llamada para asistir y creo he manifestado mi interés, y he estado presente en las que se me ha convocado, ahorita si no tenía mucho conocimiento que ya habían hablado de una expropiación, entonces si me hubiera gustado haber sido parte de, y no se aquí licenciado al expropiar como quiera Gobierno del Estado tiene que indemnizar, responde el Lic. Ricardo Hernández Mar, no, la Ley de Expropiación, viene muy clara, se solicita al ejecutivo, al Gobernador del Estado, y el Gobernador del Estado emite un decreto expropiatorio, la ley dice quién debe de hacer el pago, como se hace el pago, aquí los pagos lo hace quien está solicitando la expropiación que es el municipio, el valor también lo dice la Ley es a valor fiscal, en este caso estamos hablando de un valor muy mínimo a la cantidad que va ahorita, traigo aquí unos avalúos este es de catastro, del mercado, ahorita tiene un valor casi de \$7,000,000.00 (siete millones 00/100 M.N.), hablando de una expropiación esta sería la cantidad que se pagaría. Interviene la Presidente Municipal Constitucional Lic. Celia Amador Enríquez, ¿es un solo predio o de los tres? ; estamos hablando del costo total de los 3; contesta el Lic. Ricardo Hernández Mar, me dicen que es de todo el terreno, le pregunté a Catastro el costo de todo el mercado se estarían pagando ahorita cerca de los \$7,000,000.00 (siete millones 00/100 M.N.) entonces la misma ley dice que el que hace el pago, en este caso es el municipio quien solicitará y a comparación de lo que están solicitando, en el Juzgado, este si pudiera cubrirse de algún recurso, si es el municipio quien paga; comenta la Regidora la C.P. Gabriela Sánchez Salazar, esa era una de las dudas e inquietudes que yo tenía de quien expropiara, bueno quien solicitara la expropiación quien iba a hacer el pago de la indemnización del predio, continua el Lic. Ricardo Hernández Mar, el C. Gobernador es quien tiene la competencia para decretar las expropiaciones por causa de utilidad pública, pero la misma ley dice quién lo solicite es quién lo va a pagar, también dice que tiene un plazo hasta de diez años no solamente quedaría en esta administración, la misma ley dice hasta en diez años, la cantidad que haya que pagar es hasta en 10 años a pagar, dice la Regidora C.P. Gabriela Sánchez Salazar, creo que ya está de más el estar culpando a las administraciones anteriores, también tenemos el problema de la alerta del ISR todos esos problemas que se vienen arrastrando de administraciones anteriores, ahora lo que nos toca a nosotros es solucionar y dar respuestas, y creo que ya debemos de enfocarnos más en este trabajo de dar resultados y de ir aportando beneficios para los jalpenses, refiere la Regidora Maribel Salas García yo digo si la presidente tiene la facultad de hacer el pago no le va a dejar deuda a administraciones venideras, yo creo que cada administración se debe de hacer responsable, continua la Regidora C.P. Gabriela Sánchez Salazar, para eso se va a hacer la expropiación para no llegar a un endeudamiento, la Presidente Municipal Constitucional Lic. Celia Amador Enríquez finaliza, esa es la idea general. Sin más comentarios de parte de los integrantes del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra Qro., y

de conformidad al artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Local 30, fracción IX, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; corresponde a la sesión de Cabildo el reconocimiento de infraestructura urbana y obras públicas al interior del Municipio y la solicitud de expropiación por causa de utilidad pública. El Secretario del Ayuntamiento el L.A. Oscar Suárez Olvera somete a votación la solicitud de expropiación de inmueble por causa de utilidad pública de mercado, solicitud que hace este H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra Qro., al Gobernador del Estado de todo el predio que actualmente tiene en posesión el mercado municipal de Jalpan de Serra Qro., punto del orden del día que ES APROBADO POR UNANIMIDAD de votos, y en este orden de ideas se ordena al Secretario del Ayuntamiento notificar a quien corresponda el presente acuerdo de cabildo acompañando los documentos y dictámenes que se generaron con esta solicitud para acreditar la causa de utilidad pública de inmueble al considerarse como prioritaria dentro de las estrategias municipales, así como del interés de la ciudadanía y gobierno la expropiación solicitada del área que ocupa el mercado municipal.-----

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 6 seis fojas útiles sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 21 días del mes de septiembre del año 2020.

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA
LA. OSCAR SUÁREZ OLVERA**