



## **DECRETO # 463**

### **LA HONORABLE SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA**

**RESULTANDO PRIMERO.** En sesión ordinaria celebrada el 30 de agosto de 2016, la Sexagésima Primera Legislatura del Estado, aprobó el Decreto #652, publicado en Suplemento al número 81 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 8 de octubre del 2016, por el que se autorizó al H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas regularizar asentamientos humanos ubicados en ese Municipio y autorizar la enajenación en la modalidad de donación, de diversos inmuebles a favor de ORETZA.

**RESULTANDO SEGUNDO.** El 6 de abril del año en curso se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio No SIN/0636/18, de fecha 5 de abril de este mismo año, suscrito por la Ing. Ma. Leticia Luévano Silva, en el que, derivado de las observaciones realizadas por la Auditoría Superior del Estado contenidas en el Acta número ASE-CP16/2016, respecto de la Revisión de la Cuenta Pública del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, del ejercicio fiscal 2016, en donde se incluye la relativa al Decreto No. 652 emitido por la LXI Legislatura del



Estado para regularizar asentamientos humanos irregulares de ese Municipio y autorizar la donación de diversos inmueble a favor de ORETZA, en el que solicita la modificación del Decreto en referencia, atendiendo a la necesidad de precisar las medidas y colindancias de algunas colonias que conforman el expediente, por lo que solicita a esta Legislatura, la modificación al Decreto en mención.

Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda Municipal, mediante memorándum número 1598, de fecha 11 de abril de 2018.

**RESULTANDO TERCERO.** El 19 de julio del año en curso se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio No. 1235/BIN/2018, expedido en fecha 13 del mismo mes y año por los CC. Licenciado Samuel Ezequiel Díaz Soto, Presidente Municipal y M.G.P. Erika del Cojo Arellano, Síndica Municipal, de Guadalupe, Zacatecas, en el que, en ejercicio de las facultades que les confieren los artículos 60 fracción IV, 65 fracción V y 119 fracciones I, II y XXI de la Constitución Política del Estado; 80 fracción IX y 84 fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio del Estado, remiten Iniciativa de reforma al Decreto No. 652 antes mencionado.

Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda Municipal, mediante memorándum número 1875, de fecha 31 de julio de 2018.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**RESULTANDO CUARTO.** El 24 de agosto del año en curso se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio No. 1159/SM/TEC/2018, expedido en la misma fecha por el Licenciado Samuel Ezequiel Díaz Soto, Presidente Municipal y M.G.P. Erika del Cojo Arellano, Síndica Municipal, de Guadalupe, Zacatecas, en el que, en ejercicio de las facultades que les confieren los artículos 60 fracción IV, 65 fracción V y 119 fracciones I, II y XXI de la Constitución Política del Estado; 80 fracción IX y 84 fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio, remiten Iniciativa de reforma al Decreto No. 652 antes mencionado.

Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda Municipal, mediante memorándum número 1936, de fecha 28 de agosto de 2018.

Sustentan su iniciativa al tenor de la siguiente:

### **“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Por este medio nos permitimos solicitar su valioso apoyo, a efecto de que se presente una **iniciativa de reforma**, para que se modifique el Decreto número 652, publicado en el Periódico Oficial número 81, Tomo CXXVI, de fecha 8 de octubre de 2016, mediante el cual se autorizó al Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, la regularización de asentamientos



humanos irregulares y la enajenación en la modalidad de donación de diversos inmuebles a favor del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, (ORETZA), con el objeto de regularizar los asentamientos irregulares; lo anterior a efecto de que se modifique la superficie de cinco predios que se encuentran descritos en el numeral dos de la exposición de motivos, así como el artículo sexto de los resolutivos del referido decreto; para mayor claridad me permito detallar los siguientes puntos:

- I. Derivado de la Septuagésima Sesión de Cabildo y Trigésima Séptima Extraordinaria de fecha 28 de junio de dos mil dieciséis, el Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, 2013-2016, tomó por mayoría absoluta de votos de los miembros del Cabildo presentes, el Acuerdo de Cabildo número ochocientos cincuenta y nueve, relativo a la autorización de la iniciativa de proyecto de decreto, el cual tiene por objeto la regularización de los siguientes asentamientos humanos irregulares: San Cosme, Las Peñitas, Jesús Pérez Cuevas, Segunda Sección de la Colonia Luis Donald Colosio, cinco fracciones del Polígono la FE, Bastión Rojo y Las Flores, ubicados en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, así como la enajenación bajo la modalidad de donación a favor del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas (ORETZA), de ocho predios que se ubican dentro del polígono la Fe. En el descrito Acuerdo de Cabildo se incluyó el proyecto de iniciativa de decreto, del cual se puede destacar que dentro de la exposición de motivos, en el numeral dos, párrafo segundo, se estableció lo siguiente:

*"El programa referido anteriormente, se ejecutó en cinco predios ubicados en las siguientes colonias: 1) Dos en la Colonia Progresistas, uno con una superficie de 2,692.53 metros cuadrados y otro con una superficie de 4,760.09 metros cuadrados; 2) Uno en la Colonia la Fe con una superficie de 2,108.63 metros cuadrados; 3) Dos en la Colonia SUTSEMOP un predio con 2,724.06 metros cuadrados y otro de 1,427.73 metros cuadrados.*

De las medidas plasmadas en el descrito Acuerdo de Cabildo, así como dentro del proyecto de iniciativa de decreto se desprende que las mismas no coinciden con el contrato de donación que amparaba la titularidad a favor de este Municipio, ni el convenio de subsanación que se realizó a dicho contrato; una vez que se revisaron los



LEGISLATURA  
DEL ESTADO

convenios celebrados entre COPROVI, posteriormente ORETZA y el Municipio, así como los planos autorizados de las superficies, se desprende que existió un error en las superficies por causas que se desconocen.

- II. Que en fecha 29 de junio de 2016, se presentó Iniciativa de Proyecto de Decreto ante la Honorable Sexagésima Primera Legislatura del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, para regularizar diversas colonias ubicadas en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, y a su vez enajenar en la modalidad de donación ocho superficies a favor del Organismo Regularizador en la Tenencia de la Tierra en Zacatecas (ORETZA).
- III. Posteriormente, en Sesión Permanente celebrada el cinco de julio de 2016, se dio lectura a la iniciativa con proyecto de Decreto para regularizar varias colonias de asentamientos irregulares del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, mismo que mediante memorándum número 2186, fue turnado a la Comisión de Hacienda Municipal, así mismo se amplió el turno participando también las Comisiones de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a fin de regularizar asentamientos humanos irregulares, con el objeto de iniciar los procedimientos de escrituración a través del Organismo de referencia y darle certidumbre jurídica a los beneficiarios de la regularización propuesta.
- IV. De la lectura del Decreto se aprecia que las áreas que el Municipio enajenó en la modalidad de donación que se ubican dentro del "*Plan Maestro La Fe*", contienen errores en las superficies plasmadas en la exposición de motivos, cuyos datos se insertaron de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo descrito en el numeral uno de la presente iniciativa de reforma.
- V. Por lo anterior, y al corroborar lo plasmado en los planos autorizados, las escrituras privadas donde se acredita la propiedad a favor del Municipio de Guadalupe, Zacatecas; según Contrato de Donación, celebrado en fecha veintisiete de enero del año dos mil cuatro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 2, folios 2-4, volumen 147, sección primera, libro cuarto, así como el Convenio de Subsanción, celebrado en esta Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, con fecha veinticuatro de marzo del año dos mil catorce, otorgado por el Organismo Público



Descentralizado del Gobierno del Estado, denominado "Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas" (ORETZA), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 0001 (uno), del Volumen 1928 (mil novecientos veintiocho), Libro Segundo, Sección Primera, con fecha primero de agosto del año dos mil dieciséis; se advierte el error cometido por la Administración 2013-2016 y en esa tesitura se solicita se realice la corrección de las cinco fracciones de las que se autorizaron en la donación, y que estas correcciones se realicen conforme a los planos, escrituras privadas, y convenio de subsanación que se describen líneas arriba.

- VI. Derivado del Decreto 652 publicado en el Periódico Oficial número 81, Tomo CXXVI, de fecha 8 de octubre de 2016, la desincorporación de los inmuebles del patrimonio del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, concluyó con el contrato de donación que se llevó a cabo ante la fe del Notario Público número siete, Lic. Tarsicio Félix Serrano, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 0023, del Volumen 3279, Libro Primero, Sección Primera, respecto de varios polígonos incluyendo las cinco (5) fracciones, a favor del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas (ORETZA), mismas que se escrituraron de acuerdo a las planos que se anexaron al decreto y que coinciden con el contrato primordial de Donación, así como en el Convenio de Subsanación, quedando la escritura de manera correcta.
- VII. Cabe hacer mención que derivado de tal situación y de las superficies que se plasmaron erróneamente por la administración 2013-2016, se realizó la observación por parte de la Auditoría Superior del Estado, y dentro de los resultados del ejercicio Fiscal 2016, que fue aplicada durante el 2017, de fecha 21 de febrero de 2018, mediante oficio PL-02-05/314/2018, se notificó el Informe y Anexos de Solventación (No Solventado) derivados de la revisión de la Cuenta Pública del Ejercicio 2016, y posteriormente fecha el 23 de mayo del 2018, así como la fe de erratas referente al mencionado Informe de Solventación (No Solventado), y que dentro de la observación AF 16/16-075 Pliego de Observaciones Resultado AF-39 Observación AF-39, que tiene relación con el área de donación del Fraccionamiento África, áreas de donación, áreas



verdes y equipamiento urbano de la Colonia La Fe, informa la "Promoción para el Fincamiento de Responsabilidades Resarcitorias", y que a la letra versa:

*"Se iniciará el procedimiento para el Fincamiento de Responsabilidades Resarcitorias por la presunción de daño y perjuicio al erario público municipal de Guadalupe, Zacatecas, por un monto de \$8,664,814.61 a los C.C. Enrique Guadalupe Flores Mendoza, Erika Del Cojo Arellano, Hugo Alejandro Díaz Soto, José Emilio Escobedo González, María Noelia Hernández Zavala, Rosendo Blanco Macías, Norma Leticia Márquez Herrera, Refugio Bautista Romero, María de Jesús Solís Gamboa, José Hernán Calderón García, Violeta Cerrillo Ortiz, Pascual Solís Villa, Román Tarango Rodríguez, Juan Dueñas Quezada, Judith Alejandra Martínez Rivera, Armando Llamas Esquivel, y Gabriela Maricela García Perales, quienes desempeñaron los cargos de Presidente y Síndico Municipal, así como el Director de Desarrollo Urbano Ecología y Medio Ambiente, Regidores y Regidoras del H. Ayuntamiento, respectivamente, durante el periodo del 15 de septiembre al 31 de diciembre de 2016, en la modalidad de responsables directos los dos primeros, y responsables subsidiarios el resto de los mencionados, relativo a las áreas de donación de la Colonia La Fe cuyos predios identificados con los numerales 2 y 14, que representa un daño al erario público municipal por un importe total de \$8,664,814.61 (OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS 61/100 M.N.), ya que si bien el ente auditado manifiesta que se destinaron para pies de casa del programa de unidades básicas de vivienda construidas dentro del programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Progresiva "Tu Casa" celebrado entre el Fideicomiso fondo Nacional de habitaciones Populares (FONHAPO); actos que se autorizaron mediante decreto de la legislatura 652, no se identifican los predios observados de conformidad a las superficies establecidas en los contratos de donación y el decreto antes mencionado..."*

- VIII. En virtud de lo anterior el Honorable Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, en la Cuadragésima Novena Sesión de Cabildo y Décima Tercera Extraordinaria de fecha 24



de agosto de 2018, por mayoría absoluta de los miembros del cabildo presentes, se tomó el acuerdo número AHCGPE/788/18, por el que se autoriza al Presidente y Síndico Municipal a solicitar a la LXII Legislatura del Estado la modificación del decreto número 652, y la reforma al Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Zacatecas, correspondiente al tomo CXXVI, número 81, de fecha 8 de octubre de 2016, la modificación a la exposición de motivos, concretamente el numeral segundo, párrafo segundo, respecto a las superficies de los predios objeto de la donación, así como el artículo sexto de los resolutivos del referido Decreto.

Se adjuntó a la Iniciativa de Decreto la siguiente documentación:

- Suplemento al número 81 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 8 de octubre del 2016, que contiene el Decreto No. 652, por el que se autoriza regularizar asentamientos humanos irregulares ubicados en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas y enajenar en la modalidad de donación, diversos inmuebles a favor de ORETZA;
- Copia certificada del Acta No. 49 de la Cuadragésima Novena y Décima Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en fecha 24 de agosto de 2018, en la que se aprueba por unanimidad de trece votos de los miembros presentes, remitir a la H. LXII Legislatura del Estado, solicitud para modificar el Decreto No. 652 publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en fecha 8 de octubre de 2016, relativo a regularizar asentamientos humanos irregulares en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas;





H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Copia del Contrato de Donación celebrado en fecha 27 de enero de 2004, por una parte, por el Consejo Promotor de la Vivienda Popular, representado en este acto por el Lic. Rafael Sescosse Soto, Director General del COPROVI, Licenciado Jesús Cardona Hernández, encargado del Área de Regularización, y por la otra parte, el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado en este acto por el Ingeniero Manuel Felipe Álvarez Calderón y Profr. Heberto Barragán Díaz, Presidente y Síndico, respectivamente, en el que se transfiere la propiedad y posesión de diversos inmuebles en el Municipio;

- Copia del Convenio de Subsanción que celebran, por una parte, el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra de Zacatecas, representado en este acto por el Lic. Oscar Gabriel Campos Campos en su carácter de Director General y, por la otra, el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado por los señores CC. Lic. Roberto Luévano Ruiz y Lic. Natalia Daniela del Muro Quiñones, con su personalidad de Presidente y Síndica del Municipio, respectivamente, sobre varios inmuebles otorgados en donación;
- Copia de la Escritura veintinueve mil setecientos noventa y cinco, Volumen setecientos sesenta y nueve, de fecha dos de diciembre de 2016, en la que el Licenciado Tarsicio Félix Serrano, Notario Público número Siete, hace constar el Contrato de Donación Pura, que llevan a efecto como Donador el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, a través de su H. Ayuntamiento representado en este acto jurídico



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

por el Ciudadano Enrique Guadalupe Flores Mendoza, en su calidad de Presidente y la Ciudadana Érika del Cojo Arellano, en su condición de Síndica del Municipio, y por la otra parte, como Donatario el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra (ORETZA), representado por su Director General Licenciado Oscar Gabriel Campos Campos, respecto de diversos inmuebles catalogados como área de donación ubicados dentro del Polígono conocido como Plan Maestro La Fe, de ese Municipio. Con su debido registro, y

- Copia del oficio suscrito en fecha 22 de mayo de 2018 por el L. C. Raúl Brito Berumen, Auditor Superior del Estado, en alcance al oficio PL-02-05/314/2018 de fecha 20 de febrero de 2018, que detalla lo siguiente:

**Acción a Promover**

**AF-16/16-075 Pliego de Observaciones**

<p><b>Solventa</b></p> <p><u>Área de donación del Fraccionamiento África</u></p> <p>Por el importe de \$352,482.48 Relativo al área de donación del Fraccionamiento África en una superficie de 441 m<sup>2</sup>, de un total observado de 2,206 m<sup>2</sup>, toda vez que exhibió decretos números 606, 185, 350 y 484, por las áreas de 112.5 m<sup>2</sup>, 108 m<sup>2</sup>, 112.5 m<sup>2</sup> y 108 m<sup>2</sup>, respectivamente.</p> <p><b>No Solventa</b></p> <p><u>Área de donación del</u></p>	<p><b>Administración Municipal 2013-2016</b></p> <p><b>AF-16/16-075-01 Promoción para el Fincamiento de Responsabilidades Resarcitorias</b></p> <p>La Auditoría Superior del Estado con fundamento en los artículos 37, 38, 39, 42, 43, y 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Zacatecas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Segundo Transitorio del Decreto Legislativo número 197, por el que se expide la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas, publicado en el suplemento 6 al número 56, el día 15 de Julio de 2017, en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, iniciará el</p>	<p><b>Solventa</b></p> <p><u>Área de donación del Fraccionamiento África</u></p> <p>Por el importe de \$1,631,330.48 Relativo al área de donación del Fraccionamiento África en una superficie de 2,041 m<sup>2</sup>, de un total observado de 2,206 m<sup>2</sup>, cuyo detalle se muestra a continuación:</p> <p>El ente auditado exhibió decretos números 606, 185, 350 y 484, por las áreas de 112.5 m<sup>2</sup>, 108 m<sup>2</sup>, 112.5 m<sup>2</sup> y 108 m<sup>2</sup>, respectivamente.</p>	<p><b>Administración Municipal 2013-2016 y 2016-2018</b></p> <p><b>AF-16/16-075-01 Promoción para el Fincamiento de Responsabilidades Resarcitorias</b></p> <p>La Auditoría Superior del Estado con fundamento en los artículos 37, 38, 39, 42, 43, y 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Zacatecas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Segundo Transitorio del Decreto Legislativo número 197, por el que se expide la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas, publicado en el suplemento 6 al número 56, el día 15 de Julio de 2017, en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, iniciará el</p>
---	--	---	--



**H. LEGISLATURA**

**DEL FRACCIONAMIENTO**

Por el área de donación del Fraccionamiento África restante de 1,005 m2 con un monto de daño por **\$803,276.40**, de los cuales el ente auditado solo exhibe autorización del Ayuntamiento, más no la autorización de la H. Legislatura del Estado para la permuta o donación. Además por lo que corresponde a 760 m2 con un monto determinado de **\$607,452.80**, de los cuales no presentó documentación alguna, y manifiesta no fue identificada, es necesario aclarar que la superficie fue determinada de:

SUPERFICIE OBSERVADA	DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN CONFRONTA	DIFERENCIA
4200 m2	3440 m2	760 m2

Áreas de donación, áreas

verdes y equipamiento urbano

de la Colonia La Fe

Respecto a los predios identificados con los numerales 2, 6, 11 y 14, que representa un daño al erario público municipal por un total de **\$9,893,436.48**, ya que si bien el ente auditado anexó los planos certificados que acompañaban el expediente del decreto 652, mismos que de la revisión se observa que no se identifican los predios en mención de conformidad a las superficies establecidas en el decreto antes mencionado, presentando el detalle a continuación:

procedimiento para el Fincamiento de Responsabilidades Resarcitorias por la presunción de daño y perjuicio al erario público municipal de Guadalupe, Zacatecas, por un monto de **\$16,154,227.92**; a los(as) CC. **Roberto Luevano Ruiz, Natalia Daniela del Muro Quiñones, Alberto Gómez del Río, Mario García Pérez, Petra García López, Hugo Alejandro Díaz Soto, Erika Janeth Ortega Sánchez, Erik Fabián Muñoz Román, Fátima Lizeth Hernández Reyes, Simón Ramírez Sánchez, Mariana Cancino Joaquín, José Antonio Ortiz Robles, Omar Cayán Mazatan Cruz, Jannete Garay Medina, Enrique Muñoz Delgado, Jorge Álvarez Máñez y Miriam Guadalupe Quiñones**, quienes desempeñaron los cargos de Presidente, Síndico, Director de Obras y Servicios Públicos Municipales, así como Regidores y Regidoras del H. Ayuntamiento, durante el periodo del 01 de enero al 15 de septiembre de 2016, todos en la modalidad de Responsables Directos, relativo a la afectación y/o despojo de áreas de donación del Fraccionamiento África en una superficie de 1,765 m2 cuyo monto de daño asciende a **\$1,410,729.20**, integrados por 760 m2 de los cuales el ente auditado no presentó documentación y/o aclaración alguna, así como de 1,005 m2 que para su desincorporación cuentan solamente con la autorización del Ayuntamiento, más no con la autorización de la H. Legislatura del Estado para la permuta o donación, además por las áreas de donación de la Colonia La Fe cuyos predios identificados con los numerales 2, 6, 11 y 14, que representa un daño al erario

Adicionalmente se tiene conocimiento del plano de la sección 017, manzana 18 del fraccionamiento en mención, así como del decreto número 335 de fecha 27 de enero de 2018, en la cual se autoriza al Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, a enajenar en calidad de donación a favor de la persona moral denominada Unión de Colonos solicitantes de Vivienda "La Pimienta" Asociación Civil, justificando así el área de donación en una superficie de 1,600 m2.

Áreas de donación, áreas

verdes y equipamiento urbano

de la Colonia La Fe

Por lo que se refiere a los predios identificados con los numerales 6 y 11 que representan un importe de **\$4,191,202.00**, derivado del análisis efectuado al plano del Plan Maestro La Fe y las colindancias y superficies plasmadas en la quincuagésima primera sesión de cabildo y vigésima cuarta ordinaria de fecha 27 de agosto de 2015, donde se encuentran coincidencias en las superficies y colonias con el decreto 652 de fecha 8 de octubre de 2016.

No Solventa

Área de donación del

Fraccionamiento África

Por el área de donación del Fraccionamiento África restante de 165 m2 con un monto de daño por **\$131,881.20**, de los cuales el ente auditado solo

procedimiento para el Fincamiento de Responsabilidades Resarcitorias por la presunción de daño y perjuicio al erario público municipal de Guadalupe, Zacatecas, por un monto de **\$10,481,770.81**; a los(as) CC. **Roberto Luevano Ruiz, Natalia Daniela del Muro Quiñones, Alberto Gómez del Río, Mario García Pérez, Petra García López, Hugo Alejandro Díaz Soto, Erika Janeth Ortega Sánchez, Erik Fabián Muñoz Román, Fátima Lizeth Hernández Reyes, Simón Ramírez Sánchez, Mariana Cancino Joaquín, José Antonio Ortiz Robles, Omar Cayán Mazatan Cruz, Jannete Garay Medina, Enrique Muñoz Delgado, Jorge Álvarez Máñez y Miriam Guadalupe Quiñones**, quienes desempeñaron los cargos de Presidente, Síndico, Director de Obras y Servicios Públicos Municipales, así como Regidores y Regidoras del H. Ayuntamiento, respectivamente, durante el periodo del 01 de enero al 15 de septiembre de 2016, en la modalidad de Responsables Directos los dos primeros de los mencionados y Responsables Subsidiarios el resto de los mencionados, todos ellos por el importe total observado, relativo a la afectación y/o despojo de áreas de donación del Fraccionamiento África en una superficie de 165 m2 cuyo monto de daño asciende a **\$131,881.20**, los cuales para su desincorporación cuentan solamente con la autorización del Ayuntamiento, más no con la autorización de la H. Legislatura del Estado para la permuta o donación, además por las áreas de donación de la Colonia La Fe cuyos predios identificados con los numerales 2 y 14, que



H. LEGISLATURA DEL ESTADO

OBSERVADO		DECRETO 652		PLANO S	
PRE DIO	SUPER FICIE	PREDI O	SUP ERFI CIE	SUPER FICIE	
2	3,680.70	DOS EN LA COLONIA PROGRESIVAS	2,692.53	2,000.00	0
6	2,700.00		4,760.09	6,521.25	5
11	2,000.00	COLONIA LA FE	2,108.83	2,700.00	0
14	2,041.20	DOS EN LA COLONIA SUTSEMOP	2,724.06	2,041.20	0
TOTAL	10,421.90		1,427.73	13,262.45	
TOTAL			13,713.04		

Por lo que se refiere al predio número 8 cuyo monto determinado de daño al erario público asciende a **\$1,685,075.00**, del cual el Subsecretario de Regularización menciona que existen asentamientos humanos regularizados por los extintos Instituto Zacatecano de la Vivienda Social y Consejo Promotor de la Vivienda Popular y cuya lotificación del inmueble se encuentra debidamente asentada en la Dirección de Catastro Municipal de Guadalupe, mucho antes de la celebración del multicitado Contrato de Donación, ya que optan en la mencionada Dirección las altas catastrales de los beneficios de los lotes, el plano de la lotificación el cual describe que dicha superficie está compuesta por 15 lotes correspondientes a la manzana número 83. Así mismo con el convenio de subsanación antes señalado, se asentó tal

público municipal por un total de \$9,893,436.48, ya que si bien el ente auditado manifiesta se destinaron para pies de casa del programa unidades básicas de vivienda construidas dentro del programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Progresiva "Tu Casa", celebrado entre el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO); actos que se autorizaron mediante decreto de la legislatura número 652, no se identifican los predios observados de conformidad a las superficies establecidas en los contratos de donación y el decreto antes mencionado; por lo que se refiere al predio número 8 cuyo monto determinado de daño al erario público asciende a \$1,685,075.00, no aclara los actos de compra-venta de bienes que son propiedad del municipio, despojando al municipio de Guadalupe, Zacatecas, de su área de donación por una superficie de 674.03 m2, situación aceptada en el Convenio de Subsanción en fecha 24 de marzo de 2014 y por último, respecto al predio identificado con el numeral 15 por un monto determinado de daño al erario público por \$3,164,987.24, toda vez que el ente auditado no presentó documentación alguna que permitiera desvirtuar la presente observación. Lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 primer párrafo, fracción II, 116 segundo párrafo, fracción II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 119, 122, 147 y 167 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, 29, 49 primer párrafo, fracciones IV y XXVIII, 50 primer párrafo, fracción I, 62, 74 primer párrafo, fracciones III, V y X, 78 primer párrafo,

exhibe autorización del Ayuntamiento, más no la autorización de la H. Legislatura del Estado para la permuta o donación.

Áreas de donación, áreas verdes y equipamiento urbano de la Colonia La Fe

Relativo a los predios identificados con los numerales 2 y 14, con las superficies de 6,521.25 y 2,041.20, respectivamente, en virtud de que no se identifican los predios en mención de conformidad a las superficies establecidas en el decreto 652 de fecha 8 de octubre de 2016, cuyo monto determinado de daño al erario público municipal asciende a **\$8,664,814.61**, importe incrementado derivado del aumento en la superficie del predio número 2, toda vez que fue donada en su totalidad y plasmado en la escritura veintinueve mil setecientos noventa y cinco, de fecha 2 de diciembre de 2016, relativa al Contrato de donación pura, que celebran por una parte el municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado por los CC. Enrique Guadalupe Flores Mendoza y Erika Del Cojo Arellano, Presidente y Síndico Municipal, respectivamente y por la otra el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, representado por su Director General Oscar Gabriel Campos Campos.

Cabe señalar que si bien en el

representa un daño al erario público municipal por un total de **\$8,664,814.61**, ya que si bien el ente auditado manifiesta se destinaron para pies de casa del programa unidades básicas de vivienda construidas dentro del programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Progresiva "Tu Casa", celebrado entre el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO); actos que se autorizaron mediante decreto de la legislatura número 652, no se identifican los predios observados de conformidad a las superficies establecidas en los contratos de donación y el decreto antes mencionado; por lo que se refiere al predio número 8 cuyo monto determinado de daño al erario público asciende a \$1,685,075.00, no aclara los actos de compra-venta de bienes que son propiedad del municipio, despojando al municipio de Guadalupe, Zacatecas, de su área de donación por una superficie de 674.03 m2, situación aceptada en el Convenio de Subsanción en fecha 24 de marzo de 2014, así como los CC. Enrique Guadalupe Flores Mendoza, Erika del Cojo Arellano y Hugo Alejandro Díaz Soto, José Emilio Escobedo González, María Noelia Hernández Zavala, Rosendo Blanco Macías, Norma Leticia Márquez Herrera, Refugio Francisco Bautista Romero, María De Jesús Solís Gamboa, José Hernán Calderón García, Violeta Cerrillo Ortiz, Pascual Solís Villa, Román Tarango Rodríguez, Juan Dueñas Quezada, Judith Alejandra Martínez Rivera, Armando Llamas Esquivel y Gabriela Maricela García Perales, quienes desempeñaron los cargos de Presidente y Síndico



M. LEONARDO  
DEL ROSADO

observación con la finalidad de omitir dicho inmueble como parte del patrimonio del municipio, sin embargo no presenta evidencia documental que sustente su dicho, además es de reiterarse que se observa incongruencia en las fechas de los instrumentos legales exhibidos, ya que el Contrato de Donación se celebró el día 27 de enero de 2004 y el Convenio de Subsanación en fecha 24 de marzo de 2014, efectuando actos de compra-venta de bienes que son propiedad del municipio, ya que como se ha dicho tres de los contratos de compra-venta se celebraron posteriormente a la fecha de donación de dicho predio al municipio por parte del COPROVI y el primero en fecha posterior al convenio de subsanación.

Por último respecto al predio identificado con el numeral 15 por un monto determinado de daño al erario público por **\$3,164,987.24**, ya que si bien el ente auditado señala que se desprende que el lote en cuestión se encuentra completamente ocupado, por lo que tales ocupaciones devienen de instrumentos jurídicos celebrados entre particulares y el Instituto Zacatecano de la Vivienda, el Consejo Promotor de la Vivienda y el Organismo Regulador de la Tenencia de la Tierra, no exhibe evidencia documental de dicha aclaración.

Es pertinente señalar que en esta etapa la acción emitida por esta Entidad de Fiscalización Superior no vulnera la esfera

fracción V, 100, 102 primer párrafo, fracciones IV, VI y VIII, 152, 153 y 154 de la Ley Orgánica del Municipio aplicable al Estado de Zacatecas, 1, 2, 28, 29, 60 y 65 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, 7 segundo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Zacatecas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Segundo Transitorio del Decreto Legislativo número 197, por el que se expide la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas, publicado en el suplemento 6 al número 56, el día 15 de Julio de 2017, en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado y 22 primer párrafo, fracciones XVIII, XIX y XXXI, 23, 195, 208, 209, 210, 227, 228, 229, 236, 322, 324, 325, 328 y 329 del Código Urbano del Estado de Zacatecas, ordenamientos vigentes en el ejercicio fiscal 2016.

multicitado decreto 652 menciona dos predios en la Colonia SUTSEMOP con las superficies de 2,724.06 m<sup>2</sup> y 1,427.73 m<sup>2</sup>, los mismos no se pueden vincular con alguno de los predios sujetos de observación, en virtud de que no señala colindancias o ubicación exacta, motivo por el cual no son tomados en cuenta.

Por lo que se refiere al predio número 8 cuyo monto determinado de daño al erario público asciende a **\$1,685,075.00**, del cual el Subsecretario de Regularización menciona que existen asentamientos humanos regularizados por los extintos Instituto Zacatecano de la Vivienda Social y Consejo Promotor de la Vivienda Popular y cuya lotificación del inmueble se encuentra debidamente asentada en la Dirección de Catastro Municipal de Guadalupe, mucho antes de la celebración del multicitado Contrato de Donación, ya que optan en la mencionada Dirección las altas catastrales de los beneficios de los lotes, el plano de la lotificación el cual describe que dicha superficie está compuesta por 15 lotes correspondientes a la manzana número 83. Así mismo con el convenio de subsanación antes señalado, se asentó tal observación con la finalidad de omitir dicho inmueble como parte del patrimonio del municipio, además es de reiterarse que se observa incongruencia en las fechas de los instrumentos legales exhibidos, ya que el Contrato de Donación se celebró el día 27 de enero de 2004 y el Convenio de Subsanación en fecha 24 de marzo de 2014, efectuando

Municipales, así como el Director de Desarrollo Urbano Ecología y Medio Ambiente y Regidores y Regidoras del H. Ayuntamiento, respectivamente, durante el periodo del 15 de septiembre al 31 de diciembre de 2016, en la modalidad de Responsables Directos los dos primeros y Responsables Subsidiarios el resto de los mencionados, todos ellos por el importe de **\$8,664,814.61**, relativo a las áreas de donación de la Colonia La Fe cuyos predios identificados con los numerales 2 y 14, que representa un daño al erario público municipal por un total de **\$8,664,814.61**, ya que si bien el ente auditado manifiesta se destinaron para pies de casa del programa unidades básicas de vivienda construidas dentro del programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Progresiva "Tu Casa", celebrado entre el Fideicomiso Fondo Nacional de habitaciones Populares (FONHAPO); actos que se autorizaron mediante decreto de la legislatura número 652, no se identifican los predios observados de conformidad a las superficies establecidas en los contratos de donación y el decreto antes mencionado, superficies donadas según escritura veintinueve mil setecientos noventa y cinco, de fecha 2 de diciembre de 2016, relativa al Contrato de donación pura, que celebró el municipio de Guadalupe, Zacatecas; por último el C. **Ismael Solís Mares, Director General del Consejo Promotor de la Vivienda Popular**, durante el ejercicio 2012, en la modalidad de Responsable Solidario, relativo al predio número 8 cuyo monto determinado de daño al erario público asciende a **\$1,685,075.00**, del cual no aclara los actos de compra-



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

jurídica de alguna persona, debido a que no tiene el carácter de Resolución, toda vez que en el caso que nos ocupa se hace necesario agotar el procedimiento establecido en el artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Zacatecas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Segundo Transitorio del Decreto Legislativo número 197, por el que se expide la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas, publicado en el suplemento 6 al número 56, el día 15 de Julio de 2017, en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.

actos de compra-venta de bienes que son propiedad del municipio, ya que como se ha dicho tres de los contratos de compra-venta se celebraron posteriormente a la fecha de donación de dicho predio al municipio por parte del COPROVI y el primero en fecha posterior al convenio de subsanación, es importante señalar que el convenio de subsanación fue celebrado por una parte por el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, representado por el Lic. Oscar Gabriel Campos Campos, en su carácter de Director General y por otra parte el municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado por los CC. Lic. Roberto Luevano Ruiz y Lic. Natalia Daniela del Muro Quiñonez, con la personalidad de Presidente y Síndico Municipales, respectivamente

Por último respecto al predio identificado con el numeral 15 por un monto determinado de daño al erario público por \$3,164,987.24, ya que si bien el ente auditado señala que se desprende que el lote en cuestión se encuentra completamente ocupado, por lo que tales ocupaciones devienen de instrumentos jurídicos celebrados entre particulares y el Instituto Zacatecano de la Vivienda, el Consejo Promotor de la Vivienda y el Organismo Regulador de la Tenencia de la Tierra, y contando con el antecedente del oficio remitido a la Sindicatura Municipal por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente de este Municipio, de fecha 10 de julio de 2017, con número de oficio 1195/2017; se desprende que

venta de bienes que son propiedad del municipio realizados en el mes de diciembre de 2012, despojando al municipio de Guadalupe, Zacatecas, de su área de donación por una superficie de 674.03 m2, situación aceptada en el Convenio de Subsanación en fecha 24 de marzo de 2014. Lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 primer párrafo, fracción II, 116 segundo párrafo, fracción II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 119, 122, 147 y 167 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, 29, 49 primer párrafo, fracciones IV y XXVIII, 50 primer párrafo, fracción I, 62, 74 primer párrafo, fracciones III, V y X, 78 primer párrafo, fracción V, 100, 102 primer párrafo, fracciones IV, VI y VIII, 152, 153 y 154 de la Ley Orgánica del Municipio aplicable al Estado de Zacatecas, 108 y 109 primer párrafo, fracción VI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Guadalupe, Zac., vigente al 9 de noviembre de 2016, 264 primer párrafo, fracciones II, III, VII y XVII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Guadalupe, Zac., vigente a partir del 10 de noviembre de 2016, 1, 2, 28, 29, 60 y 65 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, 7 segundo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Zacatecas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Segundo Transitorio del Decreto Legislativo número 197, por el que se expide la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas, publicado en el suplemento 6 al número 56, el día 15 de Julio de 2017, en el



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

	<p>de los antecedentes catastrales y de las cédulas que lo conforman, así como de la inspección ocular que se realizó en el lote en cuestión, el predio ubicado en la Avenida Siglo XXI, se encuentra completamente ocupado, pero que tales ocupaciones devienen de instrumentos jurídicos celebrados entre los particulares y el Instituto Zacatecano de la Vivienda, el Consejo Promotor de la Vivienda y el Organismo Regulador de la Tenencia de la Tierra. Ante tal información se giró oficio número 2123/JUR/2017, al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial de Gobierno del Estado, solicitando que se reponga el área que se otorgó a este municipio, estando ya invadida, y se reponga en otro lugar que la Secretaría indique, motivo por el cual se dará seguimiento en ejercicios posteriores, a fin de verificar la reposición del área otorgada al municipio y la debida autorización y procedimientos realizados para la misma.</p> <p>Es pertinente señalar que en esta etapa la acción emitida por esta Entidad de Fiscalización Superior no vulnera la esfera jurídica de alguna persona, debido a que no tiene el carácter de Resolución, toda vez que en el caso que nos ocupa se hace necesario agotar el procedimiento establecido en el artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Zacatecas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Segundo Transitorio del Decreto Legislativo número 197, por el que se expide la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas, publicado en el</p>	<p>Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado y 22 primer párrafo, fracciones XVIII, XIX y XXXI, 23, 195, 208, 209, 210, 227, 228, 229, 236, 261, 262, 322, 324, 325, 328 y 329 del Código Urbano del Estado de Zacatecas, ordenamientos vigentes en el ejercicio fiscal 2016.</p> <p><b>AF-16/16-075-02 Seguimiento en Ejercicios Posteriores</b></p> <p>Esta Auditoría Superior del Estado, efectuara el seguimiento en ejercicios posteriores, a fin de verificar que la Administración Municipal, respecto al predio identificado con el numeral 15, de seguimiento correspondiente a la reposición de dicha área, así como la verificación del procedimiento y autorización respectiva. Lo anterior con fundamento en la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas y demás disposiciones aplicables.</p>
--	--	---



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

		suplemento 6 al número 56, el día 15 de Julio de 2017, en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.	
--	--	--	--

**CONSIDERANDO PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 62, fracción IV y artículo 65, fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 17, fracción I y 43 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 93, del Reglamento General del Poder Legislativo, es facultad de esta Legislatura reformar los decretos aprobados por la misma.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.** Del análisis detallado de los documentos que se acompañan a la iniciativa del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con los existentes en el expediente integrado con motivo de expedición del Decreto #652 emitido por la Sexagésima Primera Legislatura del Estado, se desprende que no existe congruencia con lo manifestado en la parte expositiva de la iniciativa de origen del municipio en referencia, con la parte resolutive del Decreto invocado, por lo que se requiere precisar, soportado con elementos técnicos consistentes en mapas, planos, y escrituras, donde se precisan las colindancias, medidas y descripciones generales de los predios que forman parte del polígono la Fe, a fin de que mediante una reforma al Decreto referido, se brinde certeza jurídica y social a los ciudadanos beneficiarios, por tanto, esta Asamblea Popular autoriza la reforma en referencia, en atención a los siguientes razonamientos:





H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

1. Una vez analizadas las superficies autorizadas mediante el Decreto No. 652, se desprende que la H. LXI Legislatura autorizó la regularización de cinco fracciones de terreno del Polígono La Fe, mediante la aprobación de cinco planos en los siguientes términos:

- El primero con superficie de 2,000.00 m<sup>2</sup>.
- El segundo con superficie de 2,700.00 m<sup>2</sup>.
- El tercero con superficie de 4,760.09 m<sup>2</sup>.
- El cuarto con superficie de 2,041.20 m<sup>2</sup>.
- El quinto con superficie de 6,521.25 m<sup>2</sup>.

Sin embargo, como lo señala el Ayuntamiento solicitante, no se precisaron en la parte resolutive del Decreto materia de la reforma, las superficies consideradas por la Sexagésima Primera Legislatura al autorizar los procedimientos de regularización.

2. La modificación que se solicita reviste importancia para esta Legislatura, en virtud de que permite al Ayuntamiento solicitante, clarificar la iniciativa primigenia del que deriva el Decreto 652 antes mencionado, a fin de precisar las colonias, medidas y superficies como parte de su exposición de motivos de la iniciativa en referencia, lo que permite guardar coherencia entre lo solicitado y aprobado por este órgano legislativo.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

3 Asimismo, permite al Ayuntamiento solventar observaciones del órgano técnico de fiscalización de esta Legislatura, precisando las superficies autorizadas por esta Soberanía.

**Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 140 y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se**

## **DECRETA**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se modifican, el **segundo párrafo del numeral 2 de la Exposición de Motivos** y el **Artículo 6**, ambos del **Decreto número 652**, publicado en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, Tomo CXXVI de fecha 8 de octubre de 2016, mediante el cual se autorizó la enajenación en la modalidad de donación de diversos inmuebles a favor del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, (ORETZA), con el objeto de regularizar los asentamientos irregulares, para quedar como sigue:

**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

...

...

...

...

...

...

...

...

...

1.- ...

2.- ...

...

El programa referido anteriormente, se ejecutó en cinco predios ubicados en las siguientes colonias: 1) **Tres** en la Colonia Progresistas, **el primero con superficie de 2,000.00 m<sup>2</sup>, el segundo con superficie de 2,700.00 m<sup>2</sup>, y el tercero con superficie de 4,760.09 m<sup>2</sup>**; 2) **Dos** en la colonia SUTSEMOP, un



**predio con superficie de 2,041.20 m2, y otro con superficie de 6,521.25 m2.**

...

3.- ...

Artículo 1 a Artículo 5

**Artículo 6.** Se Autoriza al Honorable Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, a enajenar bajo la modalidad de donación a favor del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas (ORETZA), los poligonos o porciones de estos correspondientes a las Colonias: Las Peñitas, Jesús Pérez Cuevas, Segunda Sección de Luis Donaldo Colosio, y cinco fracciones del polígono la Fe, **estas últimas con las siguientes superficies: 2,000.00 metros cuadrados; 2,700.00 metros cuadrados, 4,760.09 metros cuadrados, 2,041.20 metros cuadrados y 6,521.25 m2**, cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias se establecen en el presente Decreto, para efecto de la escrituración a los respectivos beneficiarios.



N. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Artículo 7 a Artículo 16

### **TRANSITORIOS**

**Primero.** Remítase el presente Decreto de modificación, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Zacatecas, en su caso, para los efectos correspondientes.

**Segundo.** Notifíquese a quien corresponda y publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.



**COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**

**H. LEGISLATURA DEL ESTADO**

**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura del Estado, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho.

**PRESIDENTE**

**DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO**

**SECRETARIA**



**H. LEGISLATURA DEL ESTADO**

**SECRETARIO**

**DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERREA**

**DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA**