



SINDICATURA ♦ AUDITORÍA MUNICIPAL

2018 ♦ 2021

B O L E T Í N

018





# BOLETIN INFORMATIVO

La Sindicatura Municipal a cargo de la Dra. Leticia Ortega Máynez presenta su dieciocho Boletín Informativo correspondiente a las actividades realizadas en el periodo comprendido del 01 al 17 de mayo 2019.



COMISIÓN	No. DE SESIONES
Salud Pública	1
Seguridad Pública	1
Turismo Y Desarrollo Económico	1
Desarrollo Municipal	1
Revisora de Fraccionamiento y Condominios	1
Revisión de la Enajenación de Terrenos	1
Obras Públicas	1
Nomenclatura y Monumentos	1
Asentamientos Humanos	1

## Dirección Jurídica y Obra Pública.

### Comisión Revisora de Enajenación de Terrenos Municipales



Análisis y aprobación del expediente **D-001/19** de dominio privado para uso habitacional



Nombre: C. Alejandro Trejo Méndez



Lote 25 de la manzana 61 en la Col. Revolución Mexicana en el cruce de las calles Gral. Manuel Marín y Gral. Julio Acosta



Precio **\$83,000.00**

Enganche de **\$8,750.00**



Superficie: 200.00 m

El resto en 27 pagos mensuales de \$2,750.00 que se realizarán dentro de la administración actual.



Como asunto general el expediente **CV-004/19** de dominio público para uso comercial ubicado en colonia Tierra Nueva, en el cruce de las calles Puerto Aventura y Puerto Palma, se realizó la solicitud por parte de la Directora de Desarrollo Urbano en relación a que la anuencia vecinal se realice a través de los comités de vecinos de la colonia Tierra Nueva. Lo anterior debido a que la anuencia se solicita como uno de los trámites necesarios para realizar la enajenación y en caso de realizarse de manera regular tendría un costo muy alto para el promovente, La solicitud es aprobada por mayoría.

#### Observaciones de la Sindicatura

- Se aprobó el expediente **D-001/19** para uso habitacional por un precio de \$ 83,000.00
- Se aprobó para que la anuencia vecinal se realice a través del comité de vecinos de la colonia Tierra Nueva.



## Comisión Asentamientos Humanos y Grupos Vulnerables

Se realizó recorrido en el que se visitaron 5 asentamientos humanos de los 7 programados, no se encontró el asentamiento en la calle 16 septiembre.

Los aspectos que se revisaron fueron que el beneficiario del trámite viviera en el domicilio y que la vivienda no se encontrara en zona de riesgo.



Los asentamientos humanos visitados se encuentran en las siguientes colonias:



01

Ladrillera

02

Felipe Ángeles

03

Puerto la Paz

04

16 de septiembre

05

Aeropuerto



# Inspección de Obras Públicas

## Visita de Inspección.

Las visitas de inspección por parte de **Sindicatura Municipal**, donde se lleva a cabo el proyecto de Obra Pública, tiene como objetivo cumplir con la normatividad, así como las obligaciones contractuales, vigilando que se realicen las obras conforme a lo estipulado en los contratos.

De las tres obras solo la **OP-093-2018** se observó lo siguiente:

- Obra a tiempo y sin cambio de proyecto.
- Se detectaron materiales y mano de obra en buena calidad.
- Se detectaron áreas de trabajo sin delimitación ni señalamientos de trabajo, así como montículos de escombros sin delimitar.



### Contrato

OP-093-2018



OP-094-2018



OP-095-2018

### Contratista

CAMINOS Y DESARROLLO URBANO

CAMINOS Y DESARROLLO URBANO

FIGOSA S.A.

### Obra

Pavimentación a base de concreto hidráulico de 15 cm de espesor

Pavimentación a base de concreto hidráulico de 15 cm de espesor

Pavimentación a base de concreto hidráulico de 15 cm de espesor

## Dirección Auditoría Administrativa.

Inspección Seguridad Pública

Equipamiento de unidades de Seguridad Pública arrendadas.

A finales del 2018 el Municipio de Juárez efectuó el contrato **DCA/SSPM/084-A/2018** de arrendamiento de Unidades, con la empresa **LUMO FIANCIERA DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, por 400 unidades para la Secretaría de Seguridad Pública; La entrega de las unidades fue el 21 de marzo del 2019, en el contrato se menciona en su anexo técnico la descripción de los accesorios de las unidades. Cada unidad debe estar equipada con lo siguiente:

- Torreta.
- Módulos esquineros delanteros.
- Módulos esquineros traseros.
- Módulo callejonera delanteros.
- Módulos Frontales reflectores.
- Módulos Posteriores.
- Equipo de sirena.
- Bocina.
- Lámparas.
- Hemisféricas.
- Cámaras (dos cámaras).
- Botonera (cajonera fabricada de lámina).
- Defensa trasera antiderrapante.
- Mampara Divisora.
- Conversión gas Natural.
- Asientos traseros en fibra de Vidrio.
- Sistema de Posicionamiento Global.







Por parte de la Dirección de la Auditoria Administrativa de la **Sindicatura Municipal** en sus labores de inspección y revisión se realizó un muestreo a las unidades arrendadas con la finalidad de constatar el equipamiento mencionado. Para efectuar la verificación se tomó una muestra de 60 unidades arrendas de los distritos Centro y Universidad, los datos obtenidos fueron los siguientes:



Distrito	t# De unidades revisadas	% que representa la muestra	# De irregularidades	Observaciones
Universidad	30	7.5%	1	La unidad U-235 presenta falla en el encendido de la torreta.
Centro	30	7,5%	0	Cuentan con todo el equipo.
Total	60	15%	1	

Por parte de Sindicatura Municipal se seguirá trabajando en las garantías estipuladas en el contrato **DCA/SS-PM/084-A/2018**.

## Dirección Auditoría Financiera – Contable.

### Comisión de Planeación

Análisis del tema Plazuela del centro histórico

En esta reunión se trató el tema de los espacios de la plaza de los supremos poderes que es la que está enfrente del Centro Municipal de las Artes (CEMA) y el área del centro histórico. En cuanto al acceso y estacionamiento en esa área de vehículos tanto de empleados del municipio como de comerciantes y público en general, se acordó revisar el reglamento del centro histórico. El Director del **IPACULT** solicitó que pongan señalamientos de prohibido estacionarse, así como los horarios donde los proveedores de los negocios puedan llegar a descargar mercancías, ya que en un recorrido se observó que había autos estacionados incluso en la banqueta y arriba de la plaza. Se acordó citar en otra sesión a las dependencias involucradas como **Ecología, Seguridad Pública, Planeación, Ecología y la Dirección de Asuntos Religiosos**, para tratar los diversos temas relacionados entre ellos. Un ejemplo es la contaminación por ruido, debido a que existen ciudadanos que utilizan sonidos, para la promoción de sus actividades, a decibeles altos, mayores de los permitidos por la ley.





1. Se realiza la presentación del proyecto “**Pintura y Diseño de Letras de Juárez**” por parte de la Lic. Abril Acosta, el cual se trata de colocar la leyenda “CD JUÁREZ” en el centro histórico de la ciudad con estructuras de lámina de 1.70 m con diversos colores en las que se realicen con pintura diseños basados en los elementos de la ciudad y la región. Para esto se presentó la convocatoria a un concurso, donde las votaciones se realizarán vía FACEBOOK. El ganador del concurso será el artista que diseñe mejor la leyenda “CD JUÁREZ”, se planea que se inauguren a más tardar la primera semana de junio. Se Informó también, se cuenta actualmente con tres diseños y que la convocatoria cierra el 10 de mayo.

2.

En la reunión se comentó la importancia de darle mayor sentido de identidad a la comunidad juárense, así como la posibilidad de generar puntos turísticos con estos esfuerzos.



Se discutió la posibilidad de incluir en los diferentes programas y campañas de salud municipal, apoyo de las tres esferas del gobierno, entre los temas tratados en esta comisión se destacaron:

01

Campaña para la  
detección oportuna  
del cáncer de  
próstata



02

Campaña para la  
concientización,  
prevención y detec-  
ción del cáncer de  
mama.



03

Campaña para la  
concientización del uso  
de preservativo para la  
prevención de enferme-  
dades de transmisión  
sexual.



Los representantes de diferentes instituciones correspondientes al área de salud, acordaron apoyar en las campañas con equipo técnico y recurso humano, para el desarrollo satisfactorio y en beneficio de la población juarense.



Para la campaña de cáncer de mama se revisó la posibilidad de extender el periodo para no tener aglomeramiento de personas y que estas no recibieran la atención que necesitan, y trabajar por calendarización de las consultas y exámenes, para evitar que solo en el mes que se conmemora acudan las personas a realizarse la prueba mamográfica.



## Comisión Atención del Adulto mayor y Asistencia Social

1

Se realiza la presentación de la Asociación **Civil “VIEUX”**, formada por 4 Licenciados en Gerontología egresados de la UACJ de los cuales asistieron 3 a la comisión; quienes hablaron sobre las actividades realizadas en 2 Centros Comunitarios por un periodo de 2 meses en cada uno. Donde de manera gratuita impartieron talleres de reactivación física, así como eventos lúdicos para personas de la tercera edad que asistían al lugar.



2

Se realizó la presentación por parte del **DIF**, el programa Municipal en donde organiza eventos con fines lúdicos como son baile y manualidades. Además de coordinar reuniones con personal de salud municipal, y ofrecer algunas ayudas en especie como despensas y suplemento alimenticio.

Con un total de más de **3000 personas** de la tercera edad como beneficiarios del programa.

Este programa abarca **75 Consejos** del adulto mayor, de estos, 25 se ubican en centros comunitarios municipales



con un total de más de **3000 personas** de la tercera edad como beneficiarios del programa.

3

En otro punto de la reunión la Ciudadana se informó a las Regidoras que el resultado de la consulta realizada con los diferentes consejos, fue seleccionado para el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) como punto de reunión para las clases de baile que está promoviendo la comisión.





El día 16 de mayo tuvimos una reunión de trabajo con los Síndicos y Síndicas de la Región Norte del Estado de Chihuahua.

Asistieron la Lic. Ichivani Gabriela Rojo López del Municipio de Guadalupe, el C. Mario Álvarez Salazar de Galeana Chihuahua y la Lic. Blanca Cardona Morena del Municipio de Praxedis G. Guerrero, así como nuestros directores de Auditoría Financiero Contable y Auditoría Jurídica y Obra Pública.







El pasado 20 de mayo se llevo a cabo el II Foro de Legisladores en Materia Hacendaria, con la finalidad de establecer una transparente distribución en los ingresos fiscales, donde participó el gobernador Javier Corral Jurado, el titular de Inteligencia Financiera, Santiago Nieto Castillo, diputados, empresarios y autoridades de los tres niveles de gobierno.





Siendo el 21 de mayo de 2019 en la Ciudad de Chihuahua, fue instalada la mesa de análisis en el H. Congreso del Estado de Chihuahua, misma que fue invitada la Sindicatura de Ciudad Juárez por parte de la fracción parlamentaria de MORENA. Dicha invitación fue aceptada, por las similitudes de los proyectos de Juárez Iluminado e Iluminemos Chihuahua, en donde el primero ha sido observado en sus inconsistencias en el documento denominado costo beneficio.

En esta mesa de análisis, la fracción parlamentaria de MORENA en conjunto con la Sindicatura de Juárez intercambiaron dudas, ideas y propuestas para mejorar ambos proyectos.

---





## Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública.

Con fecha del 21 de mayo de 2019, en la sala Morelos, ubicada en el H. Congreso del Estado de Chihuahua, la titular de la **Sindicatura de Ciudad Juárez** se apersono en la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, para participar por primera vez y ser parte del estudio y análisis de la iniciativa, relativa al Proyecto de Asociación Público Privada de Modernización, Renovación y Mantenimiento de la Infraestructura de Alumbrado Público de Ciudad Juárez, proyecto que ha sido denominado como Juárez Iluminado.



Como parte de la participación de la Sindicatura en la Comisión, se presentaron las observaciones hechas al proyecto Juárez Iluminado, dicho proyecto fue presentado el 07 de mayo de 2019 ante el H. Cabildo de Ciudad Juárez en donde se votó y aprobó.

Dentro de la mesa de la Comisión, hubo participación de la delegación de la administración del Municipio de Juárez, esta delegación, estaba siendo encabezada por el Secretario del Ayuntamiento Maclovio Murillo y el Administrador de la Ciudad Rodolfo Martínez Ortega.

Durante el desarrollo de análisis de la iniciativa Juárez Iluminado dentro de la Comisión, la Sindicatura planteó las inconsistencias del proyecto desde una perspectiva financiera contable, para que fueran solventadas por la delegación municipal en fecha posterior. Entre las inconsistencias planteadas en la Comisión se mencionan las siguientes:

- 1.** La inconsistencia entre la información vertida en el resumen ejecutivo con el financiamiento del proyecto, en lo relativo a la inversión total de infraestructura, dicha inconsistencia es de 18 MDP.
- 2.** El costo en la fase de operación y mantenimiento, solo se contempla por 14 años, cuando en el planteamiento del proyecto en el resumen ejecutivo es de 15 años.
- 3.** La omisión por parte del municipio dentro de la alternativa 2 de los costos de la nómina de la dirección de alumbrado público, teniendo como resultado una alternativa de menor costo al compararla con la alternativa 1.

Como parte de la dinámica de la mesa de análisis de la Comisión, la delegación municipal, en un afán de defender el proyecto en su estructura financiera, hace referencia que en los últimos 10 años, se ha aumentado la recaudación por DAP. Ante esto la Sindicatura hizo la aclaración que en los años fiscales 2017 y 2018 hubo déficit entre la recaudación del DAP y el pago realizado a favor de la CFE, evidenciando que el DAP no alcanza para pagar las deudas del municipio en relación a su demanda de alumbrado público, poniendo en riesgos las finanzas del municipio si se llegara a aprobar el Juárez Iluminado al querer redireccionar las contribuciones tipo derecho a un tercero, para hacer frente a los pasivos obtenidos por el proyecto.

# REUNIÓN PREVIA

13 DE MAYO 2019

## Orden del día

- I. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
- II. Lectura, dispersa, modificación o aprobación en su caso de las actas de las sesiones 28 ordinaria y 29 extraordinaria,
- III. Entrega de reconocimiento público al instructor e integrantes de la banda de guerra de la escuela primaria Francisco Márquez
- IV. Autorización para enajenar a título oneroso un terreno municipal con superficie de 200.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la esquina que forman las calles General Manuel Marín Aveitia y General Julio Acosta, de la colonia Revolución Mexicana, a favor del ciudadano Alejandro Trejo Méndez.
- V. Designación y aprobación por el Ayuntamiento de los Integrantes del comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.
- VI. Autorización del fraccionamiento unifamiliar a denominarse Reserva Oriente
- VII. Autorización para celebrar un contrato de comodato con la persona moral denominada Sociedad de Periodistas y Comunicadores de Ciudad Juárez, Asociación Civil, respecto de un terreno municipal con la superficie de 314.06 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Fuente de Cibeles, del Partido Iglesias.
- VIII. Asuntos Generales.
- IX. Clausura de la sesión.



Punto número 4: "autorización del fraccionamiento unifamiliar a denominarse Reserva Oriente"  
En donde se abordó el valor comercial de 1 millón de pesos con la transferencia de potencial de un terreno con una extensión de 1,075 m cuadrados, ubicado en "Las Acequias".

Por lo que esta Sindicatura cuestionó:  
¿Cómo se definió el valor comercial de esta transferencia de potencial?  
¿Por qué se retoma el tema de Las Acequias?  
¿Los usuarios de Distrito de Riego tienen personalidad Jurídica?

La transferencia de potencial se define en base a la aportación por parte de quienes desarrollan la infraestructura, fraccionamientos, etc, con el objetivo de lograr un equilibrio en el desarrollo urbano.



- I. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
- II. Lectura, dispensa, modificación o aprobación en su caso de las actas de las sesiones 28 ordinaria y 29 extraordinaria, del Honorable Ayuntamiento.
- III. Entrega de reconocimiento público al instructor e integrantes de la banda de guerra de la escuela primaria Francisco Márquez.
- IV. Autorización para enajenar a título oneroso un terreno municipal con superficie de 200.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la esquina que forman las calles General Manuel Marín Aveitia y General julio Acosta, de la colonia Revolución Mexicana, a favor del ciudadano Alejandro Trejo Méndez.
- V. Designación y aprobación por el Ayuntamiento de los integrantes del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.

- VI. Autorización del fraccionamiento unifamiliar a denominarse Reserva Oriente.
- VII. Autorización para celebrar un contrato de comodato con la persona moral denominada Sociedad de Periodistas y Comunicadores de Ciudad Juárez, Asociación Civil, respecto de un terreno municipal con superficie de 314.06 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Fuente de Cibeles, del Partido Iglesias.
- VIII. Proyecto de acuerdo con el propósito de instruir al Oficial Mayor para que elimine la adquisición de productos desechables de un solo uso de unicel y pet, así como a los titulares de las diversas dependencias para que promuevan prácticas que inhiban el uso de esos productos.
- IX. Clausura de la sesión.



# POSICIONAMIENTO

## VI. Autorización del fraccionamiento unifamiliar a denominarse Reserva Oriente.

La participación de la Sindicatura respecto a este punto del orden del día, fue referente al tema de la **transferencia de potencial**, ya que en el acuerdo se presentó que el valor por m<sup>2</sup> para el área de transferencia de potencial es de **\$1,075.00**.

Sin embargo, por ubicarse este fraccionamiento en al área de Campos Elíseos, esta Sindicatura realizó una investigación acerca del valor real del m<sup>2</sup>, encontrando que existen dos precios de venta: **\$6480.00 por m<sup>2</sup> y \$6840.00 por m<sup>2</sup>**, aproximadamente. Multiplicar la primera cantidad por los 996mts<sup>2</sup> que corresponden a la donación, nos da un total de **\$6,454,080.00**, valor mucho más alto del que se tiene contemplado.

### Ley de Desarrollo urbano art. 79 Donación

## ARTÍCULO 79.

Los fraccionadores, promotores o promoventes, tendrán las siguientes obligaciones:

VI. Transmitir a título gratuito y libre de gravamen al Municipio, las áreas de donación para el equipamiento urbano, de acuerdo a lo que señala esta Ley y su reglamento; cuando el terreno que deba transmitirse no sea de utilidad de acuerdo con los planes y programas de Desarrollo Urbano Sostenible, el obligado entregará en donde se señale la carencia de estos espacios, una superficie de igual valor a aquella que originalmente debió transmitir. Tomando en cuenta, en primer término, dotar de estas áreas de equipamiento al sector donde se encuentra ubicado el fraccionamiento que se va a autorizar.





## Plan de desarrollo urbano sostenible

Incentivos Generales (p. 46 del documento denominado Normatividad dentro del PDUS que se encuentra publicado en la página del IMIP)

De acuerdo al mapa de niveles de consolidación del equipamiento y servicios de la ciudad (mapa E-05), en los casos de niveles medio, alto o muy alto se puede entregar la donación en el mismo predio a desarrollar o se puede realizar transferencia de potencial (rehabilitar áreas verdes o donar equipamiento en zonas periurbanas deficitarias) considerando el avalúo comercial y el predio como si estuviera urbanizado para equilibrar el desarrollo de estas zonas. La donación podrá entregarse mediante la construcción de edificios, mobiliario urbano o rehabilitación de áreas verdes. Si se aprovecha esta alternativa, deberá realizarse un convenio entre el gobierno municipal y el promotor inmobiliario, para que se obtenga su aprobación en cabildo conjuntamente con el proyecto del conjunto urbano.

**Es por esto, que la transferencia de potencial debe realizarse por el valor que corresponde la superficie que originalmente debió transmitir, considerando el avalúo comercial y el predio como si estuviera urbanizado para equilibrar el desarrollo de estas zonas.**

La Sindicatura considera que éste es un tema muy importante, que debe analizarse nuevamente, por representar recurso que el municipio recauda para poder utilizarlos en rehabilitar áreas verdes o donar equipamiento en zonas periurbanas deficitarias, mediante la construcción de edificios o mobiliario urbano. Comentó que en la Comisión de Seguridad se presentó la necesidad de instalar una caseta de seguridad en zonas alejadas de las estaciones de policía, por lo que esta Sindicatura propone que parte del dinero que se recaude de esta transferencia de potencial, se utilice para dicho proyecto.







# SINDICATURA ♦ AUDITORÍA MUNICIPAL

2 0 1 8  2 0 2 1

---

“2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas”



**Coordinación de Comunicación Social**

**Lic. Yazmín Ortiz**

Tel. 656 737 0320, ext. 71006

Av. Teófilo Borunda esq. Blvd. Oscar Flores s/n, planta Alta, col. Partido Iglesias.

LETICIA ORTEGA MÁYNEZ