

## VIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

En el Municipio de Santa María de la Paz, Zacatecas, siendo las 17:15 horas (cinco de la tarde con quince minutos) del día 27 de mayo del 2020, reunidos en el interior del Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal, sitio en calle Zacatecas, número 1, los ciudadanos Estela Carlos Carlos, Presidente Municipal; C. Daniel Eduardo Cervantes Velázquez, Síndico Municipal y Regidores integrantes del H. Ayuntamiento Constitucional 2018-2021, a efecto de tratar asuntos de carácter administrativo, bajo el siguiente -----

### ORDEN DEL DÍA

1. PASE DE LISTA DE ASISTENCIA.
2. VERIFICACIÓN Y DECLARACIÓN LEGAL DEL QUÓRUM.
3. INSTALACIÓN LEGAL DE LA ASAMBLEA.
4. NOMBRAR MODERADOR.
5. LECTURA Y/O MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
6. REGULARIZACIÓN DE DATOS EN PREDIAL DE "LOS BARRIALES".
7. REGULARIZACIÓN EN PREDIAL DE "LOS MEZQUITES".
8. ASUNTOS GENERALES.
9. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

### DESARROLLO DE LA SESIÓN

**1.- LISTA DE ASISTENCIA.-** Se procede a pasar lista de asistencia estando presentes los siguientes integrantes del Cabildo: los ciudadanos Estela Carlos Carlos, Presidente Municipal; C. Daniel Eduardo Cervantes Velázquez, Síndico Municipal; C. Alejandrina Cervantes Gómez, Dr. Miguel Ramírez Ortiz, C. Adriana González Godoy, Prof. Altmann Cervantes Cervantes, C. Rosalva Ríos González y Lic. Mónica Aranzazú Medina, Regidores.- -----

**2.- VERIFICACIÓN LEGAL DEL QUÓRUM.-** Una vez concluido el pase de lista, la ciudadana Secretaria de Gobierno Municipal manifestó: "**existe quórum legal para sesionar, a la C. Presidente Municipal**" -----

**3.- INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.-** Una vez determinada la existencia legal del quórum, la C. Estela Carlos Carlos, Presidente Municipal Constitucional, declara instalada la sesión y se procede al desahogo del siguiente punto. -----

**4.- NOMBRAR MODERADOR.-** Se propone a la Lic. Mónica Aranzazú Medina como moderador de la Asamblea, se somete a votación y es aprobado por UNANIMIDAD. -----

Alejandrina Cervantes G

Mónica Aranzazú M

Adriana Glez. G

Daniel H. del C.

Estela Carlos

Estela Carlos

Estela Carlos

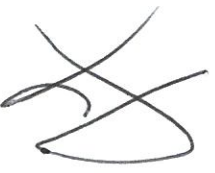
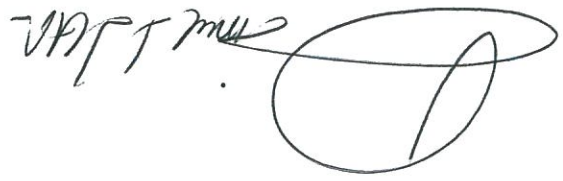
**5.- MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

1. PASE DE LISTA DE ASISTENCIA.
2. VERIFICACIÓN Y DECLARACIÓN LEGAL DEL QUÓRUM.
3. INSTALACIÓN LEGAL DE LA ASAMBLEA.
4. NOMBRAR MODERADOR.
5. LECTURA Y/O MODIFICACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
6. REGULARIZACIÓN DE DATOS EN PREDIAL DE "LOS BARRIALES".
7. REGULARIZACIÓN EN PREDIAL DE "LOS MEZQUITES".
8. DEL TERRENO DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DEL MIRADOR"
9. ASUNTOS GENERALES.
10. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

**6.- REGULARIZACIÓN DE DATOS EN PREDIAL "LOS BARRIALES.** Dr. Miguel Ramírez Ortiz hace uso de la voz y menciona que el punto se toma en base a la solicitud que realizó la Mtra. Bertha González Orozco y su hermano C. Mario González Orozco referente a la situación que se tiene en el departamento de Predial, se llevó a cabo la investigación en la cual resultó que hay duplicidad en el predio, se encuentra como predio rústico con una medida aproximada de 13-94-00 Has (Trece hectáreas, noventa y cuatro áreas y cero centiáreas) el pago de este se mantiene al corriente y como predio urbano en donde se especifica una porción menos de lo que se alcanzó a fraccionar y el pago de este se encuentra con un adeudo desde el año 2016 a la fecha, además se detectó que existe otro predio con el mismo nombre pero con una medida aproximada de 14-96-00 Has (Catorce hectáreas, noventa y seis áreas, cero centiáreas), pero no se encuentra dado de alta en Predial. En conclusión el adeudo total del predio es de \$32,078.58 pesos (Treinta y dos mil setenta y ocho pesos 58/100 M.N), en base a esto la solicitud que realizan es que se dé de baja de Predial la porción que está como Urbana y que se mantenga como predio Rústico, a la vez que se dé de alta el predio que no está registrado en Predial. Así también se investigó en la Oficina de Catastro y confirmaron que el cambio se puede dar, ya que no hay servicios en el predio, sólo se tiene que pagar el impuesto que se debe o ya sea que el Municipio condone la deuda del rezago del predio urbano que tiene como medida 08-00-00 Has (Ocho Hectáreas, cero áreas, cero centiáreas) que se tiene y sólo se pagaría como se estuvo pagando años anteriores con un monto de \$5,561. 89 pesos (Cinco mil quinientos sesenta y uno pesos 89/100) y el recargo \$94.00 (Noventa y cuatro pesos 00/100 M.N) ----- C. Rosalva Ríos González cuestiona ¿si juntan las dos escrituras sigue siendo el mismo predio? -----  
----- Dr. Miguel Ramírez Ortiz responde que son dos predios separados, ya que cada uno tiene su escritura pero físicamente si se encuentran colindantes ----- C. Rosalva Ríos González menciona que resulta benéfico comenzar de cero y pagar una cantidad justa por el error que realmente no fue de ellos ----- . Dr. Miguel Ramírez Ortiz propone que se le condone el adeudo y se pague solamente la cantidad de \$5,561.89 pesos (Cinco mil quinientos sesenta y uno pesos 89/100 M.N), se dé de baja el urbano y se dé de alta el rústico, además de que se realice una corrección especificando las medidas del que no está dado de alta es decir las 14-96-00 Has (Catorce hectáreas, noventa y seis áreas, cero centiáreas) -----  
----- . Se somete a votación y es aprobado por UNANIMIDAD.



Monica Hernandez M.



Adriana Giez-G

Alexandrina Cervantes G

7.- **REGULARIZACIÓN EN PREDIAL "LOS MEZQUITES"**. Dr. Miguel Ramírez Ortiz menciona que existe una porción en el Fraccionamiento "Los Mezquites" que al momento de hacerse la lotificación, en la escritura lo especificaron como rustico, siendo que el lugar en donde se localiza el predio es zona urbana, el problema se presentó en el momento que los dueños de dicho predio requerían expedir un permiso de construcción y se los negaron ya que no se puede expedir una constancia de servicios siendo un lote rústico, es por eso que se podría tomar la decisión del Cabildo de modificar la escritura del predio y cambiarlo a urbano, así como también modificar el resto de los predios que se encuentren en la misma situación----- C. Rosalva Ríos González hace uso de la voz y cuestiona si ya se municipalizó dicho Fraccionamiento, ya que sería el primer paso para poder modificar el estatus de los predios----- todos los predios del Fraccionamiento, ya que los que se encuentran escriturados cuentan con la especificación de urbano, el problema es con los lotes que todavía no tienen escritura, menciona también que esa parte no entró como fraccionamiento y por eso no está municipalizada y sí cuenta con los servicios básicos----- C. Rosalva Ríos González comenta que de ser así entonces la decisión si la puede tomar Cabildo para que se modifique de rústico a urbano dicho predio----- Se somete a votación y es aprobado por UNANIMIDAD.

8.- **DEL TERRENO DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DEL MIRADOR"**. C. Rosalva Ríos González menciona que en base a inquietudes personales y dudas que se han presentado invitó al C. Cecilio Acosta Cabral y a la Lic. Magdalena Ibáñez Núñez para que informen más a fondo sobre el proyecto que está por iniciar sobre el Nuevo Fraccionamiento----- C. Estela Carlos Carlos comenta que desde el momento que tuvieron el primer acercamiento para realizar la compra del terreno, siempre ha estado presente el C. J. Isabel Acosta Cabral hermano del C. Cecilio Acosta Cabral a quién también se debió haber invitado para que acudiera a la Sesión de Cabildo----- tendrá tiempo suficiente para en lo posterior invitarlo a una reunión de Cabildo.----- C. Daniel Eduardo Cervantes Velázquez hace uso de la voz para preguntar a la Regidora cuáles son las inquietudes y dudas que tiene respecto al proyecto, o porqué la importancia que tiene para que las personas invitadas formen parte de una Sesión de Cabildo.----- parte de la información sobre el proyecto y refiere que las personas involucradas pueden ayudar a aclarar ese tipo de cuestiones ya que tienen el conocimiento que se requiere, agrega que no se había realizado un proyecto como el que se está llevando a cabo de manera privada.----- C. Daniel Eduardo Cervantes Velázquez menciona que para reuniones futuras se necesita la autorización de Cabildo para realizar la invitación de cualquier persona.----- Dr. Miguel Ramírez Ortiz hace uso de la voz y cuestiona cuál es la duda que se tiene en base al proyecto, si puede ser referente a la compra o a la localización, para poder ayudar a esclarecer cualquier duda.----- C. Rosalva Ríos González comenta que es una serie de cuestiones que se tienen que aclarar, iniciando por la localización, se necesita que se verifique el proyecto, los lineamientos de la escritura y los demás requisitos que se necesitan para la compra del terreno se encuentren en orden, sin mencio-

Alexandrina Cervantes G

ACTA DE CABILDO  
Sesión Ordinaria Número 21  
Fecha 27 de mayo del 2020

nar que las partes que están involucradas pueden tener inquietudes.-----  
----- Se somete a votación para que el C. Cecilio Acosta Cabral y  
la Lic. Magdalena Ibáñez Núñez en calidad de Asesora Jurídica del señor, se  
incorporen a la Sesión de Cabildo y es aprobado por UNANIMIDAD.-----  
----- Lic. Mónica Aranzazú Medina hace uso de la voz y  
menciona que el punto que se va a tratar es a petición de la Regidora C. Rosalva  
Ríos González para esclarecer algunas dudas sobre el terreno que se va a  
adquirir.----- C. Rosalva Ríos González hace  
uso de la voz y agradece la asistencia de los presentes, comenta que es de  
interés para el Municipio y para las partes que pretenden vender el terreno  
esclarecer las dudas que se tienen sobre el proyecto del Nuevo Fraccionamiento  
----- C. Cecilio Acosta Cabral menciona que  
necesita asegurar que los servicios básicos se tomen en cuenta al momento de  
realizar la venta del terreno, además de conocer la localización de cómo es que  
quedará la toma de drenaje.----- Lic. Mónica Aranzazú  
Medina toma el turno y pregunta a cerca de los acuerdos que se tomaron en  
cuenta para realizar la compra del terreno, para que le den lectura y tener  
conocimiento sobre el tema.----- Prof. José Manuel  
González Dorado menciona que en el transcurso del inicio del proyecto se han  
acercado varias veces con el C. Cecilio Acosta Cabral, la primera petición que se  
realizó fue para adquirir 1 hectárea del terreno que se requería para 60 lotes, el  
señor pretendía fraccionar una parte paralela a la Sala de Velación, la petición del  
señor es que requiere que se le apoye para meter el drenaje hasta cada uno de  
los lotes, motivo por el cual no se comprometió Presidencia Municipal ya que sería  
realizar el servicio en un sector privado.----- C.  
Estela Carlos menciona que se acordó que los servicios básicos se pueden  
contemplar siempre y cuando se realicen solamente donde empiezan las  
descargas, ya que no pueden realizar esa obra en los predios particulares, es  
decir, en los lotes que se van a vender.-----  
----- C. Rosalva Ríos González comenta que es de suma importancia el  
planificar y especificar en el contrato de Venta todos los acuerdos que solicita el  
vendedor y qué es lo que ofrece Presidencia Municipal en calidad de comprador,  
para en un futuro no tener ningún problema ni malos entendidos con ninguna de  
las partes.----- C. Daniel Eduardo Cervantes  
Velázquez menciona que ya se había dialogado con el Sr. Cecilio Acosta Cabral  
sobre el tema de las tomas de drenaje y reitera que no se puede realizar una  
acción que le corresponde al dueño del terreno, ya que es una obligación de la  
persona que adquiriera el lote y tiene que pagar el servicio de drenaje en  
Presidencia Municipal. Además agrega que apoyar a un particular implicaría un  
desvío de recurso ya que es un apoyo Estatal y no se puede destinar para una  
obra de un particular.----- C. Cecilio Acosta  
Cabral externa que no se encuentra de acuerdo con esos términos, ya que  
anteriormente había manifestado su inconformidad y no aceptó, además menciona  
que necesita saber cuál es el restante del terreno que le va a quedar y la inquietud  
que tiene sobre la ubicación de la descarga de drenaje.-----  
----- C. Daniel Eduardo Cervantes Velázquez hace uso de la voz y menciona  
que la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Territorial acudió para realizar la  
revisión del terreno, detrás de la sala de velación y dicha dependencia realizó una  
sugerencia la cual consistía en que dentro del proyecto se agregara, referente a  
las descargas de drenaje, una línea secundaria de conducción de la descarga de  
drenaje que se ubique a espaldas del bien inmueble de la sala de velación y salga  
a la calle.----- Lic Magdalena Ibáñez Núñez se presenta como

Mónica Aranzazú

Adriana Cervantes

Alexandrina Cervantes G

ACTA DE CABILDO  
Sesión Ordinaria Número 21  
Fecha 27 de mayo del 2020

Oficial del Registro Público de la Propiedad con sede en el vecino Municipio del Teúl de González Ortega se encuentra presente en calidad de servidor del estado, menciona y da lectura al Artículo 41° del Código Urbano Vigente del Estado, en el cual dicho artículo de la Ley la faculta para acudir y resolver las dudas que se tienen a cerca del proyecto que se quiere llevar a cabo el Municipio. Respondiendo a la primera duda que se tiene referente a la conducción de descarga de drenaje, es cierto que dentro de la mancha urbana no se puede realizar el servicio dentro de lo particular, pero siendo un fraccionamiento si está autorizado que todos los lotes cuenten con su toma de drenaje. Agrega que dentro del convenio que se firmó no se especifican todos los acuerdos que se tienen, además de que por ser una persona mayor se debió dar un lapso de tiempo considerable para que el C. Cecilio Acosta Cabral acudiera con un profesional a que lo orientara y explicara dicho convenio antes de que se firmara. -----  
----- Prof. José Manuel González Dorado menciona que se le presentaron al C. Cecilio dos propuestas de planos para el proyecto, para que decidiera cuál propuesta resulta más factible para realizar el fraccionamiento, y que en ningún momento se negó la información respecto a cualquier duda que le surgiera. ----- Lic. Magdalena Ibáñez Núñez comenta que dentro del plano que se eligió la parte restante que le queda al Señor Don Cecilio se encuentra a pie de carretera por lo que en un futuro él no podría fraccionar esa parte, ya que el Código Urbano del Municipio no lo autoriza debido a los lineamientos que se especifican en él. -----  
----- Prof. José Manuel González Dorado menciona que esa decisión fue tomada por ambas partes, como común acuerdo. -----  
----- Lic Magdalena Ibáñez Núñez reitera que existen una serie de irregularidades en la escritura que se pretende vender, se necesita poner en regla todos los requisitos y que se fundamente legalmente que todo se encuentra en orden para fin de poder continuar con el proyecto, además menciona que tiempo atrás se expidieron permisos de división y subdivisión en Presidencia Municipal. -----  
----- C. Daniel Eduardo Cervantes Velázquez hace uso de la palabra y comenta que en su momento se autorizaron y expidieron permisos para alguna subdivisión fue en administraciones anteriores, actualmente no se ha autorizado ningún trámite referente a ese terreno. ----- Lic. Magdalena Ibáñez Núñez reitera que se necesita esclarecer las dudas y asentar en un convenio las cláusulas que legalmente se puedan establecer, para que el problema no se lleve a segundas instancias es decir a un Tribunal Superior de Justicia. ----- Prof. José Manuel González Dorado menciona que en ningún momento se pretende afectar al C. Cecilio Acosta Cabral, al contrario se pretende que el resultado sea un beneficio para el señor y para el Municipio al mismo tiempo, menciona que inicialmente se contempló una 1 hectárea para el proyecto, pero con el nuevo Código Urbano del Municipio, se especifica que sea un 15% de donación en área verde y las calles tienen que tener una medida de 13 metros de ancho y se reduce el área para la construcción de los lotes, en base a esa situación se concilió la manera de que fuera un total de 1 Hectárea y 200 metros más, agrega que uno de los acuerdos que se tomaron fue que los servicios básicos se tomarían en cuenta hasta llegar a la carretera que va a San Miguel. ----- Lic. Magdalena Ibáñez Núñez sugiere que se perfeccione el acuerdo con el C. Cecilio Acosta Cabral ----- Prof. José Manuel González Dorado retoma el punto y comenta que es importante dejar en claro si los ramales del drenaje hacia los lotes que tiene proyectados el C. Cecilio Acosta Cabral se pondrían por parte de la Administración ----- Lic. Mónica Aranzazú Medina sugiere que la petición se realice por escrito y se someta a consideración del Cabildo ----- Prof. José Manuel González Dorado reitera que los ramales de drenaje no pueden salir a través del

Alexandrina Cervantes G

Adriana Glez. G

Mónica Aranzazú M.

ACTA DE CABILDO  
Sesión Ordinaria Número 21  
Fecha 27 de mayo del 2020

proyecto, sin embargo pudiera ser un punto analizado por el Cabildo y si fuera el caso determinar si se llevara a cabo ----- C. Rosalva Ríos González menciona que debe de haber un convenio estipulado correctamente para evitar problemas en lo posterior. ----- C. Estela Carlos Carlos comenta que anteriormente ya habían hablado este tema con el C. Cecilio Acosta Cabral y menciona que no están cerrados a la negociación. ----- Prof. José Manuel González Dorado le reitera el compromiso al C. Cecilio Acosta Cabral, les propone ir a revisar el terreno en mención en presencia de los regidores para realizar las rectificaciones pertinentes. ----- C. Rosalva Ríos González menciona que está de acuerdo con realizar esto y dice que eso debió hacerse así desde el principio. ----- Prof. José Manuel González Dorado comenta que ya se había realizado con anticipación, pero que se harán las visitas que sean necesarias. ----- Continúan discutiendo el punto, para finalizar el Dr. Miguel Ramírez Ortiz comenta que por la edad del vendedor es necesario realizar un examen médico ----- a lo que el C. Cecilio Acosta Cabral responde estar de acuerdo. -----

**9.- ASUNTOS GENERALES.-** Sin asuntos generales.

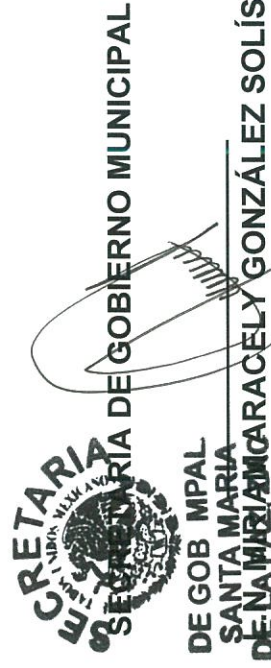
**10.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.-** No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la presente una vez leída y firmada por los asistentes. Se declara concluida la presente Sesión Ordinaria siendo 20:15 horas (ocho horas de la noche con quince minutos), del mismo día, reunidos en el Salón del Cabildo de la Presidencia Municipal. -----Damos fe. -----



SANTA MARIA  
DE LA PAZ, ZAC.  
C. ESTELA CARLOS CARLOS



S. DANIEL EDUARDO  
CERVANTES VÉLAZQUEZ



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL  
DE GOB MPAL  
SANTA MARIA  
DE LA PAZ, ZACATECAS  
ALEXANDRINA CERVANTES G

Alexandra Cervantes G.

Alexandra Cervantes G.

REGIDORES

Alejandra Cervantes  
C. ALEJANDRINA CERVANTES  
GÓMEZ

  
DR. MIGUEL RAMÍREZ ORTIZ

Adriana Glez.G.  
C. ADRIANA GONZÁLEZ GODOY

  
PROFR. ALTMANN  
CERVANTES CERVANTES

Rosalva Ríos González  
C. ROSALVA RÍOS GONZÁLEZ

Gustavo González Torres  
C. GUSTAVO GONZÁLEZ  
TORRES

Mónica Aranzazú Medina  
LIC. MÓNICA ARANZAZÚ MEDINA