

06 SEP 2018



## C. CONTRALOR MUNICIPAL

PRESENTE. -

1. **SERGIO RAMÓN MEZA DE ANDA**, mexicano, mayor de edad, señalando como domicilio para oír notificaciones y recibir toda clase de documentos el ubicado en 20 de noviembre 4305 de la Colonia El Colegio de esta ciudad, autorizando para esos efectos a los Licenciados Martha Araceli Corral Bernal y/o Lucía del Rosario Terrones Ángel y/o Abelamar Chacón Rodríguez, comparezco mediante este escrito, con fundamento en los artículos 1, 3 fracción II, 7 fracciones I, IV, VIII, 10, 11, 62, 69 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como el SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto No. LXV/ABLEY/0794/2018 XII P.E. emitido por el Congreso del Estado el 11 de junio de 2018, en relación con el artículo 71 fracciones VII, VIII y IX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez, Chihuahua, a efecto de que se sirva usted proceder a la investigación y calificación de los **actos de particulares vinculados con faltas administrativas graves**, que pueden constituir incluso **delitos** por parte del Arquitecto Enrique Luna Morales y/o Raúl Alfredo Cadena Mathey, el primero tramitador y director responsable de obra y el segundo, representante legal de "**CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. de C.V.**", así como el **probable encubrimiento** de esas faltas por parte de diversos empleados y/o servidores públicos municipales relacionados con las autorizaciones concedidas a esa empresa para la construcción de tres condominios denominados Condominio C1 La Enramada, Condominio C-2 La Enramada y Condominio C-3 La Enramada que se encuentran parcialmente construidos sobre un predio localizado en Calle Paseo del Sur No.1550 en la zona periurbana de la ciudad.

## **DENUNCIA DE HECHOS:**

2. Con fecha 28 de mayo de 2018 a la reunión de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios de este Ayuntamiento, integrada por los regidores Alfredo Seáñez Nájera, Eduardo Fernández Sigala y José Ávila Cuc, acudió la Directora General de Desarrollo Urbano, Lic. Lilia Ana Méndez Rentería a presentar un proyecto de construcción de condominios en la zona periurbana de la ciudad, consistente en 3 unidades habitacionales bajo el régimen de propiedad en condominio a denominarse Condominio C1 La Enramada, Condominio C-2 La Enramada y Condominio C-3 La Enramada.
3. A esa fecha, las tres unidades habitacionales presentaban un importante avance en su construcción por parte de la empresa "CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A de C.V", habiendo iniciado las obras sin permiso.
4. El 14 de junio de 2018 la Comisión antes referida volvió a reunirse, tratando de nuevo el tema de la autorización de los condominios La Enramada 1, 2 y 3. A esa reunión acudieron los regidores Alfredo Seáñez Nájera y Eduardo Fernández Sigala, Presidente y Secretario de esa comisión, respectivamente, así como la Directora General de Desarrollo Urbano.
5. Al volverse a tratar el tema de los condominios La Enramada 1, 2 y 3, el Regidor Eduardo Fernández Sigala expresó de manera puntual que tenía la objeción de que las unidades habitacionales se constituyeran bajo el régimen de propiedad en condominio porque esto traería inconvenientes a futuro, ya que la ciudad no se encuentra en condiciones y que, además, esta autorización abriría la puerta para que otros desarrolladores buscaran establecerse en aquella área de la ciudad.
6. La titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Lilia Ana Méndez Rentería, si bien reconoció el hecho de que la constructora había iniciado la construcción de los condominios sin autorización, se limitó a decir al respecto que las multas respectivas se harían efectivas cuando se iniciaran los trámites ante la Dirección a su cargo; en cambio, abundó en argumentos

para la autorización de los condominios, expresando que la propuesta se hallaba bajo la premisa de ir generando nuevos polos de desarrollo, con

base en ciertas circunstancias, en este caso de los predios en cuestión, que permitirían ese supuesto desarrollo.

7. A esa reunión de la Comisión asistió también la C. Claudia Arreola Pérez, quien solicitó que se suspendieran totalmente las obras y se mandaran demoler, ya que esto sería la oportunidad de ejercer la voluntad de Cabildo y ofrecer una sanción ejemplar.
8. El Regidor Alfredo Seáñez Nájera, optó por hacer uso de su voto de calidad, votando en sentido positivo en relación a la autorización de los condominios y con su solo voto se turnó la autorización para ser tratada en sesión de Cabildo, mediante los oficios No. REG/ASN/087, No. REG/ASN/088 y No. REG/ASN/089 signados todos por ése regidor y presentados ante la Secretaría del Ayuntamiento el 15 de junio de 2018.
9. En la sesión ordinaria del Ayuntamiento No. 77 de fecha 28 de junio, con base en el acuerdo de la Comisión indicado anteriormente, fueron autorizados los siguientes conjuntos habitacionales bajo el régimen de propiedad en condominio:
  - a. “CONDOMINIO C 1 LA ENRAMADA”, ubicado en Calle Paseo del Sur No. 1550, esquina con avenida Lote Bravo en la zona periurbana de esta ciudad, con una superficie total de 7,181.8700 M2.
  - b. “CONDOMINIO C 2 LA ENRAMADA”, ubicado en Calle Paseo del Sur No. 1540, esquina con avenida Lote Bravo en la zona periurbana de esta ciudad, con una superficie total de 5,262.9500 M2.
  - c. “CONDOMINIO C 3 LA ENRAMADA”, ubicado en Avenida San Isidro 1531, casi esquina con Calle Paseo del Sur, en la zona periurbana de esta ciudad, con una superficie total de 47,452.85 M2
10. Tanto la autorización otorgada por el Ayuntamiento en la sesión de Cabildo de fecha 21 de junio de 2018, como la otorgada el 14 de junio del mismo año por la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, tienen como

base los expedientes integrados por la Dirección General de Desarrollo Urbano, documentos en los que se supone, deben constar todos los requisitos establecidos por la ley para emitir dichas autorizaciones, entre otros, los contenidos en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, que en su artículo 152 establece lo siguiente:

*ARTÍCULO 152. Los requisitos básicos para autorizar un fraccionamiento o conjunto urbano, serán los siguientes:*

*I. Constancia de zonificación del suelo y dictamen de impacto urbano y ambiental, en caso de que se requiera;*

*II. Títulos que acrediten la propiedad de los terrenos, inscritos en el Registro Público de la Propiedad;*

*III. Constancia de medidas y colindancias;*

*IV. Proyecto de ingenierías de redes de infraestructura y de urbanización;*

**V. Factibilidad de servicios de agua, drenaje sanitario y electrificación;**

*VI. Programa de las etapas de realización de las obras de urbanización, en el cual se determinará el orden de prioridad para su ejecución*

*VII. Se deroga*

*VIII. Acta constitutiva de la institución fraccionadora o promotora.*

...

11. De hecho, mediante los oficios No. DGDU/DCP/DFC/1420/2018, DGDU/DCP/DFC/1422/2018 y DGDU/DCP/DFC/1424/2018 la Directora de Desarrollo Urbano, Lilia Ana Méndez Rentería, se había dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que se procediera a la autorización de los condominios de referencia, en virtud de la **FACTIBILIDAD TÉCNICA** determinada por ella en el resolutivo único de cada uno de esos instrumentos.
12. A solicitud del Regidor Eduardo Fernández Sigala, la titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Lilia Ana Méndez Rentería hizo llegar, anexos a su oficio No. DGDU/0526/2018, los tres dictámenes de factibilidad emitidos por la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento Números FactibEyP 069/18, FactibEyP 070/18 y FactibEyP 071/18, relativos a las unidades habitacionales "CONDOMINIO C 1 LA ENRAMADA" "CONDOMINIO C 2 LA ENRAMADA" y "CONDOMINIO C 3 LA ENRAMADA", respectivamente y que a la postre resultaron falsos.
13. Mediante una investigación realizada por el equipo de Yo Ciudadano, que forma parte de Plan Estratégico de Juárez, A.C. se hizo del conocimiento público el 12 de julio de 2018 que los supuestos dictámenes emitidos por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento con base en los cuales se otorgó la autorización para la constitución de los condominios La Enramada 1 ,2 y 3 eran en realidad documentos falsificados.

14. Como resultado de esta publicación la C. Lilia Ana Méndez Rentería, requirió al Presidente de la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento, mediante oficio DGDU/573/2018 de fecha 11 de julio de 2018 que se sirviera ratificar la veracidad y alcance de los oficios Números FactibEyP 069/18 (sic)<sup>1</sup>, FactibEyP 070/18 y FactibEyP 071/18.

15. Con la misma fecha, el titular de la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento en su oficio No. JMAS-UJ-4475/2018, dirigido a la titular de la Dirección antes indicada expresó que esos oficios identificados con los números FactibEyP 069/18 (sic), FactibEyP 070/18 y FactibEyP 071/18 no se ratificaban ni en su veracidad ni en su contenido toda vez que, según manifestó, no fueron emitidos por el organismo a su cargo, ni firmados por personal del mismo.

16. Para no dejar dudas sobre la falsedad de los documentos, el Presidente de la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento expresó en la parte conducente de su oficio lo siguiente en su oficio:

*“Para mayor precisión en el tema, me permito expresar los siguientes puntos para demostrar que los documentos identificados como “FactibEyP 069/18 (sic), FactibEyP 070/18 y FactibEyP 071/18” no fueron emitidos por este organismo descentralizado:*

- 1. De una revisión de los registros internos del área de factibilidades de esta junta Municipal, se desprende que los oficios “FactibEyP 069/18 (sic), FactibEyP 070/18 y FactibEyP 071/18” fueron emitidos por esta descentralizada en fechas distintas a las de los documentos anexados en su oficio DGDU/573/2018 y se encuentran dirigidos a personas morales y en consecuencia, a representantes legales distintos a los que se aprecian en los documentos anexos de su oficio requerido.*
- 2. De un simple análisis visual, se parecía que las firmas que aparecen en los oficios “FactibEyP 069/18, FactibEyP 070/18 y FactibEyP 071/18” no fueron puestos de puño y letra por ninguno de los servidores públicos que en los mismos se mencionan y cuyas firmas se les atribuyen como propias.*
- 3. Los oficios “anexos a su oficio DGDU/573/2018, no cuentan con código QR (del inglés Quick Response code, “Código de Respuesta Rápida”), el cuál es un módulo para almacenar información en una matriz de puntos o en un código de barras bidimensional, en cual fue implementado por el organismo que represento a partir del 25 de octubre de 2016.*
- 4. De los oficios “FactibEyP 069/18, FactibEyP 070/18 y FactibEyP 071/18” anexos a su oficio DGDU/573/2018 se desprende que los mismos se encuentran girados con copia (“C.c.p.”) a personal administrativo de este organismo que dejó de laborar para el mismo el año 2017.*
- 5. El formato de los oficios “FactibEyP 069/18, FactibEyP 070/18 y FactibEyP 071/18” anexos a su oficio DGDU/573/2018 no coincide con los utilizados por esta descentralizada durante el mes de mayo del presente año, ya que, al encontrarnos en periodo de veda electoral, los logos de la documentación oficial emitida por este*

---

<sup>1</sup> En diverso oficio de número DGDU/575/2018, la Directora aclara que por un error se asentó incorrectamente el No. FactibEyP 068/18, siendo que el número correcto es FactibEyP 069/18.

*organismo cambió el uso de logos oficiales en la parte inferior de los mismos, por el escudo del estado de Chihuahua, a partir del 30 de marzo y hasta el 4 de julio del 2018.*

*Por las razones antes expuestas, se reitera la no ratificación de los documentos anexos a su oficio DGDU/573/2018, por no haber sido emitidos por este organismo descentralizado."*

17. Ante el escándalo desatado con la publicación del probable fraude cometido en perjuicio del Municipio, el tema se incluyó como asunto urgente a solicitud del Regidor Eduardo Fernández Sigala en la sesión de ordinaria de Cabildo No. 79 de fecha 12 de julio de 2018. Discutido el asunto, se tomó como punto de acuerdo votado por unanimidad, interponer una denuncia penal ante la autoridad competente, (en el caso, la Fiscalía General del Estado) en contra de la empresa "CONSTRUCCIONES ARYVE, S.A. de C.V." por los documentos presentados para la autorización de los condominios de referencia.
18. En relación a lo expresado por el presidente de la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento en su oficio, cabe decir que, en efecto, de una simple lectura de los documentos de referencia, salta a la vista su falsedad; por lo que no es posible suponer que nadie se diera cuenta en la integración de los expedientes realizada por la Dirección General de Desarrollo Urbano, así como durante todo el proceso de su aprobación en comisión y en cabildo de que los documentos habían sido alterados.
19. Si bien es cierto que las dependencias públicas obran de buena fe y no les sería posible investigar en cada caso la veracidad de los documentos que se le presentan, tienen por lo menos la obligación de leerlos con cuidado y en este caso, salta a la vista por lo burda que es, la falsificación de los papeles.
20. Es evidente la probable comisión **actos vinculados con faltas administrativas graves** por parte de quienes actuaron como tramitadores y responsables de la empresa frente al Ayuntamiento, particularmente, la **utilización de información falsa**, descrita por el artículo 69 de la **Ley General de Responsabilidades Administrativas** de la siguiente manera:  
  
*"Artículo 69. Será responsable de utilización de información falsa el particular que presente documentación o información falsa o alterada, o simulen el cumplimiento de requisitos o reglas establecidos en los procedimientos administrativos, con el propósito de lograr una autorización, un beneficio, una ventaja o de perjudicar a persona alguna".*
21. De la lectura del artículo anterior se desprende que, con independencia de las denuncias que el Ayuntamiento decida ejercer por la vía penal por fraude o cualquier otro delito en contra de la empresa "CONSTRUCCIONES

ARYVE, S.A. de C.V.”, es procedente también abrir un expediente de responsabilidades administrativas en su contra.

22. En estas circunstancias, y dadas por una parte la naturaleza de las probables faltas administrativas cometidas por personal de la empresa y lo evidente de las alteraciones en los dictámenes de factibilidad, se hace indispensable también investigar si uno o varios de los funcionarios y empleados implicados en estas autorizaciones pudieran ser responsables de encubrimiento en los términos de lo establecido por el artículo 62 de la **Ley General de Responsabilidades Administrativas**, que dice a la letra:

*“Artículo 62. Será responsable de encubrimiento el servidor público que cuando en el ejercicio de sus funciones llegare a advertir actos u omisiones que pudieren constituir Faltas administrativas, realice deliberadamente alguna conducta para su ocultamiento.”*

### **P R U E B A S :**

Sin perjuicio de todas las que usted pueda recabar en el desarrollo de sus investigaciones, ofrezco como pruebas las siguientes documentales públicas:

- a) Minutas de la reunión de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios que obran en los archivos de dicha Comisión y/o de la Secretaría del Ayuntamiento, de las siguientes fechas:
- a. 28 de mayo de 2018
  - b. 14 de junio de 2018

Se anexa copia simple de ambos documentos.

- b) Oficios signados por el Regidor Alfredo Seáñez Nájera dirigido al Secretario del Ayuntamiento bajo los siguientes números:
- a. REG/ASN/087/2018
  - b. REG/ASN/088/2018
  - c. REG/ASN/089/2018

Estos documentos obran en los archivos de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios y/o de la Secretaría del Ayuntamiento. Se anexa copia simple de esos documentos.

c) Actas de las siguientes sesiones ordinarias de Cabildo:

- a. Sesión No. 77 de fecha 21 de junio de 2018
- b. Sesión No. 79 de fecha 12 de julio de 2018.

Estos instrumentos obran en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento. Se anexa copia.

d) Oficios girados por la Directora General de Desarrollo Urbano al Secretario Municipal, anexando los dictámenes de factibilidad para la autorización de los condominios La Enramada 1, 2 y 3, el 15 de mayo de 2018 bajo los siguientes números:

- a. DGDU/DCP/DFC/1420/2018
- b. DGDU/DCP/DFC/1422/2018
- c. DGDU/DCP/DFC/1424/2018

Estos documentos obran en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento. Se anexa copia.

e) Oficio girado por la Directora General de Desarrollo Urbano al Regidor Eduardo Fernández Sigala anexando los dictámenes de factibilidad supuestamente expedidos por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento número DGDU/0526/2018.

Este documento obra en poder del Regidor Fernández. Se anexa copia.

f) Dictámenes de factibilidad supuestamente expedidos por la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento de números:

- a. FactibEyP 069/18
- b. FactibEyP 070/18
- c. FactibEyP 071/18

Estos documentos obran en los archivos de la Dirección General de Desarrollo Urbano. Se anexan copias.

g) Oficios girados por la Directora General de Desarrollo Urbano al Presidente de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de fechas 10 y 11 de julio de 2018, respectivamente bajo el números:

- a. DGDU/0573/2018
- b. DGDU/0575/2018.

Estos documentos obran en la Junta Municipal de Agua y Saneamiento. Se anexan copias.

- h) Oficio girado por el Presidente de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de fecha 11 de julio de 2018, dirigido a la Directora General de Desarrollo Urbano, bajo el número JMAS-UJ-4475/2018.

Este documento obra en los archivos de la Dirección General de Desarrollo Urbano. Se anexa copia.

- i) Oficio No. DGDU/C.T./638/2018 de fecha 25 de julio de 2018 girado por la Directora General de Desarrollo Urbano a el Contralor Municipal, mediante el cual señala al director responsable de obra de los condominios, así como al representante legal de "Arybe, Construcciones, S.A. de C. V."

Este documento obra como respuesta a la solicitud de información 085832018 del Sistema INFOMEX. Se anexa copia.

- j) Publicaciones realizadas por Yo Ciudadano en relación con el tema que podrá encontrar en las siguientes direcciones electrónicas:

<https://yociudadano.com.mx/investigaciones/con-documentacion-falsificada-cabildo-aprobo-condominios-en-el-desierto/>

<https://yociudadano.com.mx/sin-categoria/se-contradicen-jmas-y-desarrollo-urbano-sobre-factibilidad-de-agua-en-condominios/>

Por lo anteriormente expuesto y fundado ante usted, C. Contralor Municipal, atentamente solicito:

PRIMERO.-

Abrir, con fundamento en el artículo **SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto No. LXV/ABLEY/0794/2018 XII P.E.** emitido por el Congreso del Estado el 11 de junio de 2018, un expediente para llevar a cabo la investigación de los hechos a fin de determinar la comisión de faltas administrativas por parte de diversos empleados y/o funcionarios de la administración municipal y la sustanciación en su caso de un procedimiento que califique dichas faltas conforme a la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

SEGUNDO.-

Substanciar posteriormente el procedimiento para la aplicación de las sanciones de aquellas faltas que se encuentre dentro de su competencia sancionar

**TERCERO.-**

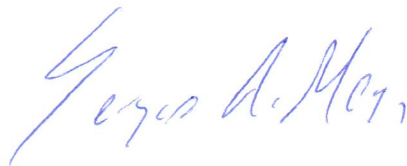
De encontrar en su calificación elementos suficientes, elaborar el informe de presunta responsabilidad a que alude el artículo 10 de la Ley, para que la Auditoría Superior del Estado como autoridad substanciadora proceda en los términos del artículo 11 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

**CUARTO.-**

Se informe de este asunto a la Fiscalía General del Estado para que proceda a determinar la probable responsabilidad de los implicados en algún hecho delictivo derivado de su participación en el proceso de autorización de las unidades habitacionales en régimen de propiedad en condominio "Condominio C-1 La Enramada", "Condominio C-2 La Enramada" y "Condominio C-3 La Enramada."

**A T E N T A M E N T E :**

**Cd. Juárez, Chihuahua, 05 de septiembre de 2018**



**SERGIO RAMÓN MEZA DE ANDA.**