**RESUMEN DE LA AUDITORIA PRACTICADA A LA DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ESTADO DEL JALISCO.**

De la revisión practicada a la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Estado dependiente de la Subsecretaria Jurídica de la Secretaria General de Gobierno se desprenden los siguientes comentarios:

**CONTROL INTERNO DE LA DIRECCION DE PATRIMONIO**

**1**.- La estructura organizacional de la Dirección de Patrimonio Inmobiliario no es similar a la que aparece en el organigrama contenida en el Manual de organización del año de 2011, vigente en la actualidad (2016), por lo siguiente:

**2**.- La estructura organizacional proporcionada por la Dirección de Patrimonio indica 4 (cuatro) Departamentos ya descritos, sin embargo la estructura Orgánica del Manual de Organización indica 2 (dos) (Titulación y Archivo y Departamento de Asignación).

**SISTEMA DE REGISTRO**

El sistema de registro de los documentos que conforman el padrón de inmuebles propiedad del Gobierno del Estado se realiza a través del sistema informático denominado “*SIPATRI”, y* un Libro denominado “Registro de Incorporación del Patrimonio Inmobiliario”

**1**.- No se cuenta con una bitácora que refleje nombre, fecha y hora de modificación de la información, solo refleja el nombre del último usuario que realizo el movimiento.

**2**.- La información contenida en el sistema puede ser modificada desde la Dirección de informática o bien desde la Dirección de Patrimonio, ya que ambas áreas tienen acceso al sistema.

**ÁREA DE ARCHIVO DE EXPEDIENTES**

**1**.- Existen expedientes donde los documentos que acreditan la propiedad del Gobierno del Estado son únicamente copias certificadas o bien copias simples.

**LIMITES TERRITORIALES**

**1**.- No existe un sistema de control interno de riesgos y monitoreo de los terrenos y propiedades del Estado.

**2**.-No existe una coordinación entre la Secretaria General de Gobierno, Dirección de Patrimonio Inmobiliario, SEDEUR y ASUNTOS AGRARIOS, respecto a definir los límites reales territoriales o polígonos de las propiedades de los inmuebles (terrenos) del Estado, con apoyo de Especialistas y Académicos de la materia, es decir, de manera colegiada, correspondientes al Bosque de los Colomos, ya que existen discrepancias de interpretación de los deslindes y polígonos que lo conforman, lo cual origina invasiones de particulares.

**COLOMOS**

**1.**- No se tiene la certeza de la superficie adquirida del inmueble denominado los Colomos.

Las escrituras no fijan en forma certera las colindancias ni superficies, en virtud de que en esos años se tomaban fincas o cauces de ríos como referencias y el sistema de medida era diferente a la actual.

Según copias de escrituras proporcionadas al personal actuante de la Contraloría del Estado por el área de archivo de la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, se desprende que el Gobierno del Estado adquirió durante los años de 1898 a 1900 una superficie aproximada de 1´791,536.06 M2.

Según fichas informativas formuladas por Lic. Luz María Castro Palomino, ex directora de Área, de fecha febrero de 2015 refieren un total de superficie invadida por particulares de 477,594.26 M2.

Según estudio mostrado por la D.P.I elaborado por la SEDEUR en 2005 se puede apreciar que refleja una superficie adquirida por el Gobierno del Estado de 1’865,221.08 M2, de los cuales se muestra una superficie invadida de 526,484.4 M2 y una restante de 1’272,594 M2 hasta ese entonces.

**SUGERENCIAS:**

**1**.-Se agilice el apeo y deslinde de los Colomos.

**2**.-Con acuerdo y autorización de todas las instancias involucradas se tome como definitivo el resultado del apeo y deslinde y se actualicen las escrituras para el acreditamiento definitivo al Gobierno del Estado de la Propiedad del inmueble denominado los Colomos.

**3**.-Se retomen y se resuelvan lo más pronto posible los litigios referentes a los predios de los Colomos.

**4**.- Se haga cumplir lo establecido en el art. 11.de la Ley que aprueba el Plan Parcial de Urbanización y Control de la Edificación para la Protección Ecológica de la Zona de los Colomos, el cual específica en forma clara lo siguiente:

Para los efectos del ordenamiento del área de aplicación, y de acuerdo a los criterios señalados en el artículo 10, el territorio comprendido en los Colomos se clasifica en la forma siguiente:

**5**.-Área de Reserva Urbana. Es la señalada para alojar actividades urbanas, siempre bajo las modalidades señaladas y los lineamientos de usos y destinos contenidos en este Plan Parcial, y en las disposiciones emitidas por los Ayuntamientos involucrados y por el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado.

**ESCRITURAS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD DE LOS COLOMOS AL GOBIERNO DEL ESTADO**

Escritura pública No. 20.- de fecha 7 de junio de 1898.

**1**.- La escritura, no precisa el número de Hectáreas del predio o terreno “la Coronilla”.

**2.**- La escritura **no menciona el No,** con que acredita la propiedad la Srita Doña María Gil Romero.

**Escritura privada No. 1.** de fecha **10 de abril de 1899.**

**Escritura pública No. 12.-** de fecha **11 de abril de 1899.**

**3**.- No se encontró copia de la escritura del Sr. Manuel Fernández.

**Escritura pública No. 19.**

**4**.- La escritura con la que pretende acreditar la propiedad la Sra. Mercedes Torres de Rosales, no menciona el No. de la misma, solo la fecha de adquisición 31/05/1898.

**Escritura No. 13.-** de fecha 26 de junio 1900.

**Escritura pública No. 24.-** de fecha **16 de julio de 1900**

**5**.- El Notario público Lic. Manuel M. Tortolero no mencionó que numero de escritura tiene la que presentó el Sr. Enríquez en representación de la Sra. Merced Torres, solo se conoce que es de fecha 30/01/1896.

**6.**- Mediante esta escritura el Gobierno del Estado **compra por segunda ocasión** el predio denominado **Arrollo los Colomos**, el cual corresponde al Predio “los Colomos que **fue adquirido por Gobierno del Estado desde 1898** con escritura 20.

**Escritura pública No. 26.-** de fecha **30 de julio de 1900.**

**7**.- La escritura no especifica superficie.

**Escritura pública No. 64.-** de fecha **05 de febrero de 1902.**

**8**.- Gran parte de la escritura se encuentra ilegible.

**9**.- La escritura pública no específica la superficie de los terrenos permutados.

**10**.- La escritura específica respecto del terreno que el Sr. Verea permuta con el Gobierno del Estado; el notario informa que ésta persona no presenta documento alguno que justifique ser dueño, ni tampoco recuerda con precisión la fecha en que lo adquirió” sin embargo el gobierno del estado lo aceptó”.

**11**.- El terreno que permutó el gobierno del Estado con el Sr. Verea, tenía un costo superior al permutado, motivo por el cual el Sr. Verea se comprometió a pagar una diferencia por la cantidad de $ 1,000.00. Hecho que consta en la escritura 64, en comento.

**CONTRATOS DE COMODATO ENTRE PARTICULARES Y EL GOBIERNO DEL ESTADO.**

**1**.- Contrato de Comodato del condominio “Rincón de los Colomos” firmado por su representado, Sra. María Chávez de Loza (María Chávez de Sánchez) y el Gobierno del Estado, de fecha 25 de septiembre del 2009.

**2**.- Contrato de Comodato celebrado entre **los condóminos del “Condominio Los Colomos**”, firmado por su representante el C. Guillermo Ulloa González presidente del comité de vigilancia del mismo y el Gobierno del Estado.de fecha 13 de Octubre del 2008.

A la fecha del cierre de la presente auditoria, no se ha hecho valer la cláusula segunda; en consecuencia no se han actualizado los contratos.

**POLIGONO ZONA PATRIA.- Este se conforma de :**

Patria 1.- No se encontró la renovación del Contrato de Comodato.

Patria.- 2.- No se ha renovado el contrato de comodato.

Patria.- 4.- **S**e encuentra **Invadido** por el Sr. Fernando Castillo Carrillo.

Patria.- **5.-** invadido por el Sr. Mario Martin del Campo.

Patria.- **6**.- invadido por el Sr. Carlos Ochoa Fernández.

Patria **7.-** invadido por el Sr Alejandro Teotihuacán Martin del Campo Azpeitia.

Patria **8**.-invadido por el Sr Felipe de Jesús Oropeza Preciado.

Patria **9.**-Invadido por el Sr Mario Martin del Campo.

Patria **10.-Con c**ontrato en Comodato celebrado con Zapopan de fecha 26 de julio de 1983.

Patria **11.-** Invadido por el Sr. Yamel Gómez Márquez. Mediante oficio D.P.I/1573/2007 del10 de agosto de 2007 (la Dirección de Patrimonio Inmobiliario **D.P.I**) Solicita al Procurador General de Justicia se ejerzan las acciones legales de la invasión.

Patria **12 Bis.- I**nvadido por el Sr .Arnulfo Solís Sainz.

Patria **14.-** Fracción de terreno acreditado mediante Escritura 20 de fecha 07 de junio de 1898. Predio ubicado en Av. patria s/n parque denominado los Colomos perteneciente al municipio de Guadalajara.

**POLIGONOS ZONA ACUEDUCTO.- Este se conforma de :**

Acueducto **1.-** invadido por Grupo Constructor Segundo Milenio.

Acueducto **2.-** invadido por el Sr. Andrés Estrada Briseño.

Acueducto **3.-** invadido por el Sr Rafael Hop Alfil y condueños.

Acueducto  **4.-** invadido por el Sr Roque Téllez García.

Acueducto **5.-** invadido por la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Prominente SA. de CV”

Acueducto **6.-** invadido por la Sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Prominente SA. de CV”

Acueducto **7**.- invadido por Sr. Ricardo Ramírez Angulo.

Acueducto **8 y 8 prima.-** invadido por la Sra. Amparo Meneses. Vda. de Orozco.

Acueducto **9.-** invadida por la Sociedad Mercantil denominada “Promociones Cit-Adel, S.A. de C.V.

Acueducto **10.-** invadido por “Desarrolladora Mexicana de Inmuebles S.A. de C.V”. encargada del proyecto denominado "Plaza Andares.

Acueducto **11.-** invadido por los colonos del Fraccionamiento “Ponte Vedra”

Acueducto **12.-** invadido por los colonos del fraccionamiento Real del Parque.

Acueducto **13**.- invadido por la Arquidiócesis de Guadalajara.

Acueducto **14.-** invadido por el Fraccionamiento denominado Puerta de Hierro.

El archivo de la Dirección, no cuenta con constancia o documento de los antecedentes de posesión del Fraccionamiento “Puerta de Hierro.”

**POLIGONOS ZONA ARROYO:**

Arroyo 3.- También, se le conoce como Colomos III. Fracción de terreno acreditada a favor del Gobierno del Estado Escrituras No.19 de fecha 5 de Junio de 1900.

Se encuentra construido un mirador y andadores de terracería, luminarias con fotoceldas sobre los andadores. El acceso es libre.

Arroyo **4.-** Fracción de terreno acreditada a favor del Gobierno del Estado con la escrituras No.19 de fecha 5 de Junio de 1900. Se encuentra invadido por la Inmobiliaria Valle Nuevo SA. de CV.

**55**.- Se desconoce la situación Legal.

Arroyo **5**.- invadido por el Sr. Ricardo Ramírez Angulo.

**ARENAL EL BAJIO.- Actualmente en litigio como sigue:**

**--Juicio de Amparo** 178/2016 de fecha 22-enero de 2016, Fracción B de la Parcela 15Z1P1/3 "Parcela 15b en **litigio**. Demandante.- Jorge Carlos Vergara Madrigal Se fijan las nueve horas con dos minutos del nueve de marzo de dos mil dieciséis, para que tenga verificativo la audiencia constitucional**.**

**--Juicio de Amparo Num** 383/2016 de fecha 11 febrero de 2016, Fracción B de la Parcela 21Z1P1/3 "Parcela 21b". demandante Grupo Financiero HSBC Se fijan las nueve horas con dos minutos del nueve de marzo de dos mil dieciséis, para que tenga verificativo la audiencia constitucional.

**--Juicio de Amparo Num.** 260/2016 de fecha 03-feb-16 Fracción B de la Parcela 7Z1P1/3 "Parcela 7b" demandante Grupo Financiero HSBC. Se fijan las nueve horas con dos minutos del nueve de marzo de dos mil dieciséis, para que tenga verificativo la audiencia constitucional.