

## ACTA NO. 12ºDECIMO SEGUNDA SESION ORDINARIA

En la Ciudad de Cedral, San Luis Potosí, siendo las 15:10 quince horas con diez minutos del día 28-veintiocho del mes de febrero del año 2022, reuniéndose en las instalaciones que ocupa el salón de Cabildo Profesor Juan Córdova Hernández recinto oficial de este H. Ayuntamiento para llevar a cabo la sesión de Cabildo, de carácter ordinaria estando presentes el C. Presidente Constitucional el Doctor Howard Francisco Aguilar Vergara, Síndico Municipal Licenciado José Manuel Vázquez Villalobos, Primer Regidor Miriam Marisa Magaña Martínez, Segundo Regidor Alma Delia Agullar Alvarado, Tercer Regidor Javier Azael Rodríguez Gloria, Cuarto Regidor Diana Griselda Díaz Gaona, Quinto Regidor Leandra Contreras Martínez y Sexto Regidor Gisela Stephanía Torres Guerrero, se procede a dar inicio a la presente sesión de carácter ordinaria bajo el siguiente orden formal y legal:

## BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. PASE DE LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUORUM
2. INSTALACION LEGAL DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
4. PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA PROMOTORA DEL ESTADO.
5. PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE LA SALUD.
6. ASUNTOS GENERALES
7. CLAUSURA DE LA SESION

Acto seguido, acordado el orden del día como primer punto se procede al pase de lista y verificación del quórum legal y una vez realizado el pase de lista y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí se le notifica al presidente que existe quórum legal para la realización de la presente sesión al estar presentes la totalidad del honorable cabildo.

Como punto número dos del orden del día se procede a la instalación legal de la sesión, hace uso de la voz el presidente municipal doctor Howard Francisco Aguilar Vergara: Siendo las quince horas con treinta y cinco minuto del día veintiocho de febrero de 2022, se declara instalada la presente sesión de carácter ordinario y validos los acuerdos que aquí se tomen.

Como punto número tres del orden del día se da lectura del acta anterior y se menciona que en la anterior sesión se acordó ante el cabildo el Acuerdo Del Pleno Del Consejo Estatal Electoral Y De Participación Ciudadana, Por Medio Del Cual Se Valida El Proyecto De Reglamento de Integración Y Funcionamiento Del Consejo De Desarrollo Social Municipal Del Municipio De Cedral, S.L.P. el cual una vez que fue verificado y analizado

Miriam Marisa Magaña Martínez

Javier Azael Rodríguez Gloria

Diana Griselda Díaz Gaona

Leandra Contreras Martínez

Gisela Stephanía Torres Guerrero

Howard Francisco Aguilar Vergara

se pone a consideración para su aprobación, siendo aprobado por unanimidad. En otro punto de asuntos generales hace uso de la voz el presidente municipal para pedir la autorización al cabildo para que se dé un apoyo económico de enfermería a Lic. Dolores Guadalupe Alvarado Guel y al promotor Lic. Ángel Javier Cordero Cruz, el cual una vez que fue verificado y analizado se pone a consideración para su aprobación, siendo aprobado por unanimidad. En otro punto de asuntos generales hace uso de la voz Secretario General para presentar la solicitud de Licencia de Subdivisión del departamento de Obras Publicas del señor José Luis Andrade Del Moral, misma que se somete a votación siendo aprobado por unanimidad.

Como punto número cuatro del orden del día **presentación y en su caso aprobación del Convenio de Colaboración con la Promotora Del Estado**, hace uso de la voz el presidente para exponer al cabildo que la intención de celebrar el convenio de colaboración con este organismo público descentralizado es de regularizar y dar continuidad en los tramites que se han realizado y trabajado en el asentamiento humano denominado colonia el real a favor de cincuenta y tres beneficiarios los cuales fueron aprobados con anterioridad los cuales se anexan a la presente acta de manera adjunta para poder regularizar el estatus legal que guarda hasta el día de hoy. Propuesta que es llevada a votación siendo aprobado por unanimidad.

Como punto número cinco del orden del día la **Presentación Y En Su Caso Aprobación Para Conformación Del Comité De La Salud** se da la intervención de la Lic. Cinthia Nallely Martínez Torres, responsable del programa de salud mental y adicciones, así como el Lic. Servando López Gallegos, coordinador de promoción y prevención de la salud para explicar al cabildo en que consiste la instalación del comité municipal de la salud y comité interinstitucional de prevención integral del suicidio, quienes una vez expusieron y explicaron ponen en consideración del cabildo para su aprobación, hace uso de la voz la regidora Miriam Marisa Magaña Martínez y comenta que es importante que se realicen ese tipo de comités toda vez que en la actualidad existen muchos problemas en la sociedad con el tema de las adicciones y que una propuesta seria involucrar a los padres de familia para poder buscar una mejor solución a este tipo de problemática, hace uso de la voz el secretario para poder la autorización al cabildo quedando aprobados ambos comités por unanimidad.

Como punto número seis en asuntos generales hace uso de la voz el presidente municipal para exponer ante el cabildo que se presentó la directora Profa. Diana Roció Torres Cruz del jardín de niños "Francisco González Bocanegra" de la comunidad de Noria de Dolores para solicitar al cabildo a la manera de lo posible el apoyo en el pago de servicio de luz de las instalaciones del jardín toda vez que por razones del covid-19 sean complicado realizar los pagos, propuesta que es llevada a votación siendo aprobado por unanimidad.

Miriam  
Marisa  
Magaña  
Martínez

Como punto número seis en asuntos generales hace uso de la voz el secretario para pedir la autorización al cabildo de la designación del servidor público que fungirá como secretaria técnica de enlace en este proceso que forma parte de la Comisión de la Primera Infancia del Sistema Estatal de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes, que solicita el sistema estatal de protección integral de niñas y niños adolescentes de san Luis potosí y que en este momento me permito proponer a la Lic. Gloria Zulayka Maldonado Morales , quien actualmente es servidor activo de este H. Ayuntamiento, propuesta que es sometida a votación siendo aprobado por unanimidad.

Siendo las 17:06 diecisiete horas con seis minutos del día veintiocho de febrero del 2022 dos mil veintidós me permito dar por terminados los trabajos de la presente sesión en donde todos los acuerdos que aquí se tomaron son válidos para constancia de la ley, los que intervinieron supieron y quisieron hacerlo, constamos y damos fe.

VISTA LA PRESENTE, FIRMAN QUIENES EN ELLA INTERVINIERON

*Howard Francisco Aguilar Vergara*  
DR. HOWARD FRANCISCO AGUILAR VERGARA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

*Jose Manuel Vazquez Villalobos*  
LIC. JOSE MANUEL VAZQUEZ VILLALOBOS  
SINDICO MUNICIPAL

*Miriam Marisa Magaña Martínez*  
LEP. MIRIAM MARISA MAGAÑA MARTINEZ  
PRIMER REGIDOR

*Alma Della Aguilar Alvarado*  
C. ALMA DELIA AGUILAR ALVARADO  
SEGUNDO REGIDOR

*Javier Azael Rodriguez Gloria*  
LEP. JAVIER AZAEL RODRIGUEZ GLORIA  
TERCER REGIDOR

*Diana Griselda Diaz Gaona*  
LEP. DIANA GRISELDA DIAZ GAONA  
CUARTO REGIDOR

*Leandra Contreras Martínez*  
C. LEANDRA CONTRERAS MARTINEZ  
QUINTO REGIDOR

*Gisela Stephania Torres Guerrero*  
LIC. TRAB. SOC. GISELA STEPHANIA TORRES GUERRERO  
SEXTO REGIDOR

*Roberto Cecilio Yañez Torres*  
LIC. ROBERTO CECILIO YAÑEZ TORRES  
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO



**POTOSÍ**  
PARA LOS POTOSINOS  
GOBIERNO DEL ESTADO 2011-2017

**PROMOTORA**  
PROMOTORA DEL ESTADO



*Vamos con fe*

CONVENIO MARCO DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA, COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE CELEBRAN, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL DENOMINADO PROMOTORA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.MAESTRO VICTOR HUGO GONZALEZ CEDILLO

SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE LA MISMA, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA PROMOTORA" Y EL H. AYUNTAMIENTO DE CEDRAL, S.L.P., REPRESENTADO POR LOS CC. HOWARD FRANCISCO AGUILAR VERGARA, JOSE MANUEL VAZQUEZ VILLALOBOS Y ROBERTO CECILIO YAÑEZ TORRES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIO RESPECTIVAMENTE, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" CONVENIO QUE SUSCRIBEN PARTIENDO DE LOS ANTECEDENTES QUE MENCIONA, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES QUE VIERTEN Y OBLIGÁNDOSE EN LOS TÉRMINOS DE LAS SUBSECUENTES CLÁUSULAS.

**ANTECEDENTES**

En el Municipio de Cedral, S.L.P., se han presentado diversos asentamientos humanos irregulares ubicados tanto dentro del fundo Municipal como propiedad de particulares dentro de la demarcación territorial del municipio, y los cuales no pueden ser incluidos en los planes municipales de desarrollo urbano por su condición irregular, son focos de violencia e inseguridad, aunado a lo anterior estos asentamientos no cuentan con servicios públicos.

La Promotora del Estado cuenta con facultades para promover y llevar a cabo cuando proceda, la Regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población de la Entidad, así como fomentar y desarrollar las acciones de Regularización de la tenencia de la tierra, particularmente en beneficio de los sectores sociales más desprotegidos.

El H. Ayuntamiento de Cedral, S.L.P., cuenta con facultades para regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, la rehabilitación de zonas marginadas y asentamientos irregulares, de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, los Planes de Desarrollo Urbano que de ella derivan y demás leyes Municipales de la Entidad.

Aunado a lo anterior la actividad regularizadora en el Municipio de Cedral, S.L.P., no solo permitirá, sino que garantizará el acceso a una vivienda digna y a un costo accesible que represente el patrimonio de los posesionarios, quienes pertenecen a los grupos sociales vulnerables, siendo esta la única forma para hacerse de



un patrimonio a mediano plazo y acortar la brecha social y económica que margina de la sociedad potosina a aquellas personas que por sus ingresos se encuentran fuera de las opciones crediticias o excluidos de los programas sociales en virtud de detentar una posesión ilegítima de predios.

En virtud de ser la Promotora del Estado el organismo regularizador estatal, cuenta con el personal, la capacidad y la experiencia necesaria en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra, con el fin de otorgar mayor certeza en el proceso; se firma el presente convenio conforme las siguientes declaraciones y cláusulas.

**DECLARACIONES**

**I.- Declara "La Promotora":**

I.I.- Que es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objeto entre otros, es promover, fomentar y desarrollar la regularización de asentamientos humanos irregulares en el Estado; con las atribuciones, organización y funcionamiento que se establecen en el Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 8 de enero de 2002, mediante el cual se crea la Promotora del Estado de San Luis Potosí.

I.II.- Que el Maestro Victor Hugo Gonzalez cedillo, en su carácter de Director General de LA PROMOTORA, interviene en la firma del presente instrumento en ejercicio de las facultades y atribuciones que le fueron conferidas específicamente en la fracción V del artículo segundo y fracción IX del artículo décimo del decreto señalado en el párrafo precedente, así como acorde a el nombramiento de Director General de LA PROMOTORA que le fue expedido a su favor por el Consejo de Administración, nombramiento que consta en el acta de asamblea extraordinaria del día de del año Dos Mil Veintidos, documento con el que acredita la personalidad con la que comparece.

I.III.- Que para efectos del presente Convenio establece como domicilio el ubicado en calle Benigno Arriaga No. 486, Col. Tequisquiapan; San Luis Potosí; S.L.P., Código Postal 78230.

**II.- Declara "El H. Ayuntamiento":**

II.I.- Que los CC. Howard Francisco Aguilar Vergara, José Manuel Vázquez Villalobos y Roberto Cecilio Yáñez Torres en su carácter de Presidenta, Síndico y Secretario respectivamente, intervienen en la firma del presente Convenio, en el marco de las facultades que les confieren los artículos 70, 75 y 78 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, acreditando su personalidad, el C. Presidente y los Síndico Municipal con el Periódico Oficial del Estado de fecha 02 de Octubre de 2021, en el que se publicó la integración de los 58 Ayuntamientos del Estado; y el C. Secretario con la copia certificada del nombramiento expedido a su favor, de fecha 14 de enero del 2022

II.II.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, el H. Cabildo del Ayuntamiento de Cedral, S.L.P., acordó autorizar la firma del presente instrumento y expresa su compromiso de vincularse mediante este Convenio con "La

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



**POTOSÍ**  
PARA LOS POTOSINOS  
ESTABLECIENDO UN FUTURO 2021-2027

**PROMOTORA**

DE REGULARIZACIÓN DE TIERRAS



**Promotora** a efecto de que conjuntamente realicen la actividad regularizadora de la tenencia de la tierra que es el propósito de este documento,

**II.III.-** Que para efectos del presente Convenio, establece como su domicilio el ubicado en Guadalupe Victoria numero 8, Colonia Centro, C.P.78520 en el Municipio de Cedral, S.L.P.

Declaran **"Las Partes"**

**III.I.-** Que es prioritaria la atención de los problemas que enfrentan las clases sociales marginadas del Estado de San Luis Potosí que carecen de certeza jurídica y seguridad patrimonial en los asentamientos irregulares que ocupan y cuyo ordenamiento y legalización aportará múltiples beneficios, sobre todo en lo relacionado con la seguridad de la tenencia de la tierra.

**III.II.-** Las partes manifiestan su interés en celebrar el presente convenio marco de participación conjunta, colaboración y coordinación, para llevar a cabo conjuntamente la regularización de la tenencia de la tierra a las personas que resulten beneficiadas de los programas instaurados conforme el presente Convenio.

**III.III.-** Las partes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen.

**III.IV.-** Las partes reconocen que en el presente convenio no existe error, lesión, dolo, violencia, intimidación, incapacidad, falta de forma, ni ninguna otra causa que pueda motivar la nulidad del mismo, para mayor abundamiento renuncian expresamente a cualquier acción o derecho que pudieran tener sobre el particular, y a los plazos que para ejercitar la acción de nulidad fundada en esos vicios establezcan los artículos dos mil sesenta y uno, dos mil sesenta y dos, dos mil sesenta y tres, dos mil sesenta y nueve y dos mil setenta del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

Como consecuencia de los antecedentes y declaraciones expresadas, manifiestan su firme voluntad en convenir y obligarse a través de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Acuerdan **"Las Partes"** llevar a cabo conjuntamente la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos irregulares ubicados dentro de la demarcación territorial del municipio; a efecto de que se emitan los títulos de propiedad a través de Notario Público en favor de los poseedores que acrediten de manera fehaciente poseer un inmueble dentro de los asentamientos humanos irregulares sujetos al presente convenio.

**SEGUNDA.** Los asentamientos humanos irregulares serán regularizados por **"Las Partes"** única y exclusivamente a favor de los poseedores de los mismos, y que cumplan con los requisitos que al efecto determina la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, así como bajo las condiciones y modalidades que al efecto fije el H. Cabildo y la legislación vigente aplicable prevea.

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*



**TERCERA.** "La Promotora" se compromete a realizar y supervisar la integración de cada uno de los expedientes conforme a la normatividad existente y cuyas solicitudes de regularización hayan sido previamente analizadas, verificadas y aprobadas por "El H. Ayuntamiento".

Los expedientes de los programas para ser aprobados deberán contar con la siguiente documentación:

- Nombres y firmas autógrafas de los peticionarios o en su caso de los representantes de la asociación que promueve la regularización del Asentamiento Humano Irregular, debiendo acompañar, en el caso de la asociación, el documento que acredite su existencia y, en su caso, el documento que acredite la personalidad jurídica de sus representantes, cuando no conste en el mismo documento;
- Identificación geográfica del bien inmueble, mediante croquis que indique su ubicación o plano que preferentemente contenga las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo;
- Título o escritura de propiedad y de libertad de gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;
- comprobante de empadronamiento municipal y recibo de pago de impuesto predial sin adeudo.

Los expedientes personales presentados para ser aprobados deberán contar con la siguiente documentación:

- Acta de nacimiento
- Acta de matrimonio (en su caso)
- Curp
- Credencial para votar con fotografía (INE)
- Comprobante de domicilio
- Carta de no propiedad
- Carta de posesión
- Comprobante del acto generador de la posesión.

La documentación identificada con el inciso f), deberá ser expedida por "El H. Ayuntamiento", debiéndose cubrir por los beneficiarios el costo de su expedición en los términos de la Ley de Ingreso del Municipio.

**CUARTA.** "La Promotora", para efectos de la cláusula anterior, proporcionará al "El H. Ayuntamiento", el expediente del asentamiento humano a regularizar debidamente integrado conforme a la normatividad vigente, debiendo acreditar que la superficie en donde se localice el asentamiento humano se ubica dentro de la demarcación municipal.

Una vez revisado el expediente "El H. Ayuntamiento" emitirá en caso de ser procedente los dictámenes de factibilidad Urbanística, jurídica y de procedencia en un término no mayor de 30 días naturales; en el caso de considerarse la falta de algún requisito notificará la improcedencia del programa y previa requerimiento para la solventación de las observaciones deberá emitir la negativa en un término no mayor de 15 días naturales, fundando y motivando la misma.



**POTOSÍ**  
PARA LOS POTOSINOS  
GOBIERNO DEL ESTADO 2007-2011

**PROMOTORA**  
INSTITUCIONAL DEL ESTADO



**QUINTA. "La Promotora"** se obliga a realizar todos los trabajos legales y administrativos tendientes a la regularización de los lotes de terreno que cumplan con lo señalado en las cláusulas Segunda, Tercera y Cuarta de este Convenio, así como a liquidar con los recursos que otorguen los beneficiarios el costo de la escritura que se otorgue a través de Notario Público a favor de cada uno de los poseedores; por lo tanto se especifica que correrán a cargo de los particulares poseedores a favor de quienes se regularice el inmueble, los gastos administrativos, escrituración y demás que se generan con motivo del proceso de regularización, los cuales entrarán en el marco de los programas sociales que al efecto lleva a cabo dicho Organismo.

El costo del proceso de regularización, será establecido por "La Promotora" atendiendo a las circunstancias específicas de cada asentamiento humano, así como atendiendo a los costos operativos y pago de derechos e impuestos estatales y municipales que se requieran para cada asentamiento humano.

**SEXTA.** Una vez concluidos los trabajos técnicos y debidamente integrados los expedientes de cada uno de los beneficiarios, "La Promotora" emitirá las ordenes de escritura al fedatario público para la elaboración de la escritura pública a fin de concluir el proceso de regularización.

**SEPTIMA.** "La Promotora" proporcionará la asesoría técnica, legal, administrativa y los criterios normativos para la realización de los trabajos de regularización que ejecute "El H. Ayuntamiento".

**OCTAVA.** "La Promotora" se compromete a gestionar los apoyos necesarios por parte del Gobierno del Estado en lo relacionado con los gastos registrales y libertades de gravamen, que se generen con motivo de la regularización.

**NOVENA.** "El H. Ayuntamiento" se compromete a otorgar, todos los estímulos fiscales que le correspondan y a exentar el pago de todos los derechos que se generen, señalando a manera de ejemplo, en forma enunciativa mas no limitativa los siguientes: licencia o alta de fraccionamiento, supervisión de fraccionamiento, lotificación, revisión de proyecto, avalúos, alta en el padrón catastral, fusiones, subdivisiones, reposición de planos y en general todos los conceptos municipales que se generen en el proceso de titulación y durante el proceso de regularización que se lleve a cabo para el cumplimiento del objeto de este convenio en los términos señalados por el artículo 9º de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí y 24 Inciso b, del Código Fiscal vigente en el Estado. Una vez regularizados los predios cesarán dichas exenciones, a fin de que los poseedores cumplan sus obligaciones fiscales ante "El H. Ayuntamiento".

**DÉCIMA.** "La Promotora" y "El H. Ayuntamiento" se obligan a realizar de manera coordinada la cartografía a nivel de plano manzanero lotificado, censo de verificación de uso y posesión y acta de lotificación conforme a la normatividad y lineamientos otorgados por la Promotora del Estado.

**DÉCIMA PRIMERA.** Lo no previsto en el presente instrumento, se resolverá de conformidad por las partes en forma conjunta y de común acuerdo, en lo relativo a la interpretación y cumplimiento a lo estipulado en el mismo.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



**POTOSÍ**  
PARA LOS POTOSINOS  
COORDINADORA DEL ESTADO 2021-2024

**PROMOTORA**  
INSTITUCIONAL DEL ESTADO



**DÉCIMA SEGUNDA.** La vigencia del presente Convenio será a partir de la fecha de firma y hasta el día 30 de septiembre de 2024.

Previa su lectura y estando conformes las partes en su alcance y contenido se firma por triplicado a los 14 días del mes de enero del 2023 en la Ciudad de San Luis Potosí; S.L.P.

*Howard Francisco Aguilar Vergara*



**DR. HOWARD FRANCISCO AGUILAR VERGARA**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CEDRAL, S.L.P.

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

**LIC. VICTOR HUGO GONZÁLEZ CEDILLO**  
DIRECTOR GENERAL DE PROMOTORA DEL ESTADO DE  
S.L.P.

*Jose Manuel Vazquez Villalobos*  
**C. JOSE MANUEL VAZQUEZ VILLALOBOS**  
SÍNDICO MUNICIPAL DE  
CEDRAL, S.L.P.



**SINDICATURA**

*C. Roberto Ceballos Torres*  
**C. ROBERTO CEBALLOS TORRES**  
SECRETARÍA GENERAL  
SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE  
CEDRAL, S.L.P.



LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LA PRESENTE HOJA PERTENECEN AL CONVENIO MARCO DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA, COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE CELEBRAN LA PROMOTORA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ Y EL H. AYUNTAMIENTO DE CEDRAL, S.L.P.

*Roberto Ceballos Torres*