



Poder Legislativo

Estado de Zacatecas

TOMO IV	No. 0170	Jueves, 14 de Diciembre del 2017	
Primer Período Ordinario		Segundo Año	

Gaceta

Parlamentaria

Dirección de Apoyo Parlamentario

Subdirección de Protocolo y Sesiones





Poder Legislativo

Estado de Zacatecas

» Presidenta:

Dip. Julia Arcelia Olguín Serna

» Vicepresidenta:

Dip. Lorena Esperanza Oropeza Muñoz

» Primera Secretaria:

Dip. Ma. Guadalupe Adabache Reyes

» Segunda Secretaria:

Dip. Carolina Dávila Ramírez

» Secretario General:

Ing. J. Refugio Medina Hernández

» Director de Apoyo Parlamentario

Lic. José Guadalupe Rojas Chávez

» Subdirector de Protocolo y Sesiones:

Lic. Héctor A. Rubin Celis López

» Colaboración:

Unidad Centralizada de Información
Digitalizada

Gaceta Parlamentaria

Gaceta Parlamentaria, es el instrumento de publicación del Poder Legislativo y deberá contener: las iniciativas, los puntos de acuerdo y los dictámenes que se agenden en cada sesión.

Adicionalmente podrán ser incluidos otros documentos cuando así lo determine la presidencia de la mesa directiva. (Decreto # 68 publicado en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado correspondiente al sábado 22 de diciembre del 2007).

Contenido

- 1 Orden del Día
- 2 Síntesis de Acta
- 3 Síntesis de Correspondencia
- 4 Iniciativas
- 5 Dictámenes



1.-Orden del Día:

1.- LISTA DE ASISTENCIA.

2. DECLARACION DEL QUORUM LEGAL.

3.- LECTURA DE UNA SINTESIS DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES DE LOS DIAS 17 Y 18 DE OCTUBRE DEL AÑO 2017; DISCUSION, MODIFICACIONES EN SU CASO Y APROBACION.

4.- LECTURA DE UNA SINTESIS DE LA CORRESPONDENCIA.

5.- LECTURA DEL INFORME DE ACTIVIDADES DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS, PERIODO JULIO - DICIEMBRE 2017.

6.- LECTURA DE LA INICIATIVA DE LEY DE SALUD MENTAL DEL ESTADO DE ZACATECAS.

7.- LECTURA DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, MEDIANTE EL CUAL SE DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CODIGO PENAL PARA EL ESTADO DE ZACATECAS, EN MATERIA DE DESAPARICION FORZADA DE PERSONAS.

8.- LECTURA DE LA INICIATIVA DE LEY DE FOMENTO DE VALORES, FORMACION CIVICA Y CULTURA DE LA LEGALIDAD DEL ESTADO DE ZACATECAS.

9.- LECTURA DE LA INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO, MEDIANTE EL CUAL SE EXHORTA AL INSTITUTO ZACATECANO DE CULTURA “RAMON LOPEZ VELARDE,” A DISEÑAR E IMPLEMENTAR ANUALMENTE EL FESTIVAL CULTURAL “TOMAS MENDEZ SOSA”.

10.- LECTURA DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE TURISMO DEL ESTADO DE ZACATECAS.



11.- LECTURA DEL DICTAMEN RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, DE LA DECLARATORIA DE ZONA DE MONUMENTOS “VILLA GONZALEZ ORTEGA”.

12.- LECTURA DEL DICTAMEN REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, DE LA DECLARATORIA DE MONUMENTO RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE CONOCIDO COMO “LA TRONERA” ZACATECAS.

13.- LECTURA DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, DE LA DECLARATORIA DE ZONA DE MONUMENTOS “FRESNILLO”.

14.- LECTURA DEL DICTAMEN REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, DOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN FRACCIONAMIENTO “LA ENCANTADA”, ZACATECAS, ZAC.

15.- LECTURA DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, 6 LOCALES COMERCIALES DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN EL CUERPO NUMERO 1, AREA PRIVATIVA DEL MERCADO NORTE EN LA CALLE PROLONGACION DE LA AVENIDA JUAREZ S/N, EN EL MUNICIPIO DE JALPA, ZAC.

16.- LECTURA DEL DICTAMEN RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO “BALCONES,” EN FRESNILLO, ZAC.

17.- LECTURA DEL DICTAMEN REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR BAJO LA MODALIDAD DE COMPRAVENTA, UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA AVENIDA HIDALGO NUMERO 610, CENTRO HISTORICO, EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC.

18.- LECTURA DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS



SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN CALLE CALZADA DE LOS DEPORTES S/N, FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO DE LOS HERRERA, EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC.

19.- LECTURA DEL DICTAMEN RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, DOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD UBICADOS, EL PRIMERO EN EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO “HUERTAS DE SAN FRANCISCO DE HERRERA,” Y OTRO CONSISTENTE EN PEQUEÑA FRACCION DE AGOSTADERO, ERIAZO DE MALA CALIDAD, CONSIDERADO EXCEDENCIA DEL PREDIO “HUERTAS DE SAN FRANCISCO DE HERRERA”, AMBOS EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC.

20.- LECTURA DEL DICTAMEN REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR BAJO LA MODALIDAD DE COMPRAVENTA, VARIOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE JEREZ, EN EL MUNICIPIO DE JEREZ, ZAC.

21.- LECTURA DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD AL NORESTE DEL FRACCIONAMIENTO “SANTOS BAÑUELOS”, EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC.

22.- LECTURA DEL DICTAMEN RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO “VILLA REAL,” EN LA CIUDAD DE GUADALUPE, ZAC.

23.- LECTURA DEL DICTAMEN REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN EL RANCHO “OJO DE AGUA DE MELENDRES”, EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC.



24.- LECTURA DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO DE LOS HERRERA Y OTROS, ZACATECAS, ZAC.

25.- LECTURA DEL DICTAMEN RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, UBICADO EN EJIDO DE SANTA MONICA, GUADALUPE, ZAC.

26.- LECTURA DEL DICTAMEN REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO SOBRE LA CALZADA PEDRO CORONEL, EN GUADALUPE, ZAC.

27.- LECTURA DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR BAJO LA MODALIDAD DE COMPRAVENTA, UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO DE LOS HERRERA, EN ZACATECAS, ZAC.

28.- LECTURA DEL DICTAMEN RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, DENOMINADO “SAN FRANCISCO DE HERRERA”, EN ZACATECAS, ZAC.

29.- LECTURA DEL DICTAMEN REFERENTE A LA INICIATIVA DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA ENAJENAR UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, A TRAVES DE LA SECRETARIA DE LA DEFENSA NACIONAL.

30.- LECTURA DEL DICTAMEN RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE ADICIONAN, REFORMAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY SOBRE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL ESTADO DE ZACATECAS.



31.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA CUAL SE REFORMA LA LEY DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES PARA EL ESTADO DE ZACATECAS.

32.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSOS ORDENAMIENTOS, CON EL FIN DE ACTUALIZAR LA DENOMINACION DE LA ENTIDAD RESPONSABLE DE LA ATENCION DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL ESTADO DE ZACATECAS.

33.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL CUAL SE EMITE LA LEY DE SALUD DEL ESTADO DE ZACATECAS.

34.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE DECLARA EL AÑO 2018, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS.

35.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN REFERENTE A LA INICIATIVA DE LEY DE DESARROLLO VITIVINICOLA PARA EL ESTADO DE ZACATECAS Y SUS MUNICIPIOS.

36.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RELATIVO A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE UNA INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE MONTE ESCOBEDO, ZAC.

37.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE UN INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE, ZAC.

38.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE UN INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEUL DE GONZALEZ ORTEGA, ZAC.



39.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RELATIVO A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE UNA INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE APOZOL, ZAC.

40.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE UNA INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE JUCHIPILA, ZAC.

41.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE UN INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE JEREZ, ZAC.

42.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RELATIVO A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE UN INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEPETONGO, ZAC.

43.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE UN INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA HIDALGO, ZAC.

44.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE UNA INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE JIMENEZ DEL TEUL, ZAC.

45.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RELATIVO A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE UNA INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE MIGUEL AUZA, ZAC.

46.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ASI COMO DE LA SINDICA Y COMISARIO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, AMBOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE TRANCOSO, ZAC., EN EL PERIODO DEL 15 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.



47.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ, ZAC.

48.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RELATIVO A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL PLATEADO DE JOAQUIN AMARO, ZAC.

49.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUANUSCO, ZAC.

50.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAIN ALTO, ZAC.

51.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RELATIVO A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE TABASCO, ZAC.

52.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE CALERA, ZAC.

53.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZAC.

54.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RELATIVO A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE JALPA, ZAC.

55.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE SANTA MARIA DE LA PAZ, ZAC.



56.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLALTENANGO DE SANCHEZ ROMAN, ZAC.

57.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RELATIVO A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE MOYAHUA DE ESTRADA, ZAC. (ADMINISTRACION 2010-2013).

58.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN REFERENTE A LA DENUNCIA PARA EL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, EN CONTRA DE VARIOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE MOYAHUA DE ESTRADA, ZAC. (ADMINISTRACION 2013-2016).

59.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE APULCO, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

60.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE EL SALVADOR, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

61.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE GENARO CODINA, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

62.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE GENERAL ENRIQUE ESTRADA, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

63.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

64.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JIMENEZ DEL TEUL, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018

65.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JUCHIPILA, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

66.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE LUIS MOYA, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

67.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MAZAPIL, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

68.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MONTE ESCOBEDO, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

69.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MORELOS, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

70.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MOYAHUA DE ESTRADA, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

71.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE NOCHISTLAN DE MEJIA, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

72.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE OJOCALIENTE, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.



73.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

74.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TABASCO, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018

75.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TLALTENANGO DE SANCHEZ ROMAN, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

76.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE VETAGRANDE, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018

77.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE VILLA DE COS, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

78.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE VILLA GONZALEZ ORTEGA, ZAC., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

79.- ASUNTOS GENERALES; Y

80.- CLAUSURA DE LA SESION.

DIPUTADA PRESIDENTA

JULIA ARCELIA OLGUIN SERNA



2.-Síntesis de Actas:

2.1

SÍNTESIS DEL ACTA DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE LA HONORABLE SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL ESTADO, CELEBRADA EL **DÍA 17 DE OCTUBRE DEL AÑO 2017**, DENTRO DEL PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL; CON LA PRESIDENCIA DE LA C. **DIPUTADA LORENA ESPERANZA OROPEZA MUÑOZ**; AUXILIADA POR LOS LEGISLADORES **LE ROY BARRAGÁN OCAMPO** Y **MARÍA ISAURA CRUZ DE LIRA**, COMO SECRETARIOS, RESPECTIVAMENTE.

LA SESIÓN DIO INICIO A LAS **10 HORAS CON 42 MINUTOS**; CON LA ASISTENCIA DE **17 DIPUTADOS PRESENTES**, Y BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. *Lista de Asistencia.*
2. *Declaración del Quórum Legal.*
3. *- Designación de Comisiones de Cortesía.*
4. *Protesta de conducirse con verdad de los servidores públicos.*
5. *Comparecencia de los ciudadanos: Secretario de Economía, Secretario del Campo y Secretario de Turismo.*
6. *Preguntas de los ciudadanos Diputados.*
7. *Respuestas de los ciudadanos: Secretario de Economía, Secretario del Campo y Secretario de Turismo.*
8. *Réplica de los ciudadanos Diputados que formularon preguntas; y,*
9. *Clausura de la Sesión.*

DESARROLLADO EL ORDEN DEL DÍA, QUEDÓ REGISTRADO EN EL **DIARIO DE LOS DEBATES**, Y EN LA **GACETA PARLAMENTARIA NÚMERO 0148**, DE FECHA **17 DE OCTUBRE DEL AÑO 2017**.

NO HABIENDO MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, Y CONCLUIDO EL ORDEN DEL DÍA, SE **CLAUSURÓ LA SESIÓN**, CITANDO A LAS DIPUTADAS Y DIPUTADOS, PARA EL **DÍA 18 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO**, A LAS **09:30 HORAS**, A LA SIGUIENTE SESIÓN.



2.2

SÍNTESIS DEL ACTA DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE LA HONORABLE SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL ESTADO, CELEBRADA EL **DÍA 18 DE OCTUBRE DEL AÑO 2017**, DENTRO DEL PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL; CON LA PRESIDENCIA DE LA **C. DIPUTADA LORENA ESPERANZA OROPEZA MUÑOZ**; AUXILIADA POR LOS LEGISLADORES **JORGE TORRES MERCADO** Y **JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA**, COMO SECRETARIOS, RESPECTIVAMENTE.

LA SESIÓN DIO INICIO A LAS **10 HORAS CON 43 MINUTOS**; CON LA ASISTENCIA DE **18 DIPUTADOS PRESENTES**, Y BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

- 1.- Lista de Asistencia.*
- 2.- Declaración del Quórum Legal.*
- 3.- Designación de Comisiones de Cortesía.*
- 4.- Protesta de conducirse con verdad de los Servidores Públicos.*
- 5.- Comparecencia de los ciudadanos Secretario de Infraestructura, Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial y del Secretario de Agua y Medio Ambiente.*
- 6.- Preguntas de los ciudadanos Diputados.*
- 7.- Respuestas de los ciudadanos Secretario de Infraestructura, Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial y del Secretario de Agua y Medio Ambiente.*
- 8.- Réplica de los ciudadanos Diputados que formularon preguntas; y,*
- 9.- Clausura de la Sesión.*

DESARROLLADO EL ORDEN DEL DÍA, QUEDÓ REGISTRADO EN EL **DIARIO DE LOS DEBATES**, Y EN LA **GACETA PARLAMENTARIA NÚMERO 0149**, DE FECHA **18 DE OCTUBRE DEL AÑO 2017**.

NO HABIENDO MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, Y CONCLUIDO EL ORDEN DEL DÍA, SE **CLAUSURÓ LA SESIÓN**, CITANDO A LAS DIPUTADAS Y DIPUTADOS, PARA EL **DÍA 19 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO**, A LAS **11:00 HORAS**, A LA SIGUIENTE SESIÓN.



3.-Síntesis de Correspondencia:

NUM	PROCEDENCIA	ASUNTO
01	Cámara de Diputados del Congreso de la Unión.	Acusan recibo de la Circular No. 14 de fecha 30 de noviembre próximo pasado, mediante la cual se comunica la elección de la Mesa Directiva que presidirá los trabajos del mes de diciembre.

4.-Iniciativas:

4.1

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
H. LXII LEGISLATURA DEL ESTADO
P R E S E N T E .

La que suscribe **Diputada Norma Angélica Castorena Berrelleza**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 60 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 25 fracción I, 45, 46 fracción I, 48 fracción I y 49 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 95 fracción I, 96 y 97 fracción I de su Reglamento General, elevo a la consideración de esta Asamblea Popular, la presente Iniciativa de Ley de Salud Mental del Estado de Zacatecas, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Todo humano tiene necesidades básicas que se asumen como derechos, por lo cual se le debe asegurar a éste la posibilidad de cubrirlas de manera satisfactoria; uno de esos requerimientos o garantías elementales que tenemos como seres humanos es el derecho a la salud, razón por la cual los gobiernos y sus instituciones tienen la obligación ineludible de garantizar una salud integral a cada persona y a todos los sectores de la comunidad; así, es una responsabilidad del Estado asegurar que desde lo singular hasta lo colectivo se conserve o logre niveles óptimos de una salud en general.

Ahora, cuando se habla de salud sería un error pensar que sólo es en el ámbito físico, pues la misma Organización Mundial de la Salud (OMS) incluye el área de la Salud Mental para poder abordar la noción de Salud de manera correcta, al afirmar en 1948 que: *“La salud es un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades”*. La misma OMS en 2007 nos presenta la definición de Salud Mental, al decir que ésta es el *“bienestar que una persona experimenta como resultado de su buen funcionamiento en los aspectos cognoscitivos, afectivos y conductuales, y, en última instancia el despliegue óptimo de sus potencialidades individuales para la convivencia, el trabajo y la recreación”*.



Así la OMS en su 65a Asamblea Mundial de la Salud celebrada en mayo de 2012, adoptó la resolución WHA65.4 sobre la carga mundial de trastornos mentales y la necesidad de una respuesta integral y coordinada de los sectores sanitario y social de los países. En ella se pidió a la dirección general, que en consulta con los Estados Miembros, se prepare un plan de acción integral sobre salud mental que abarque los servicios, políticas, leyes, planes, estrategias y programas. Este plan de acción integró a los Estados Miembros, la sociedad civil y los asociados internacionales; presentando un enfoque integral y multisectorial. En el núcleo del plan de acción se encuentra el principio mundialmente aceptado de que *no hay salud sin salud mental*.

En nuestro país, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su Artículo primero el derecho de toda persona a disfrutar las garantías que se otorga nuestra Carta Magna, las cuales no podrán restringirse, ni suspenderse, sino en los casos y condiciones reconocidas en el propio texto constitucional. Del mismo modo, nuestra constitución, en el Artículo 4º establece que “toda persona tiene derecho a la protección de la salud, la ley definirá las bases modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que se dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución”.

Por su parte, la Ley General de Salud, en los artículos 2º y 3º establece que el derecho a la protección de la salud tiene como finalidad el bienestar físico y mental del hombre, para contribuir al ejercicio pleno de sus capacidades, así como la prolongación y el mejoramiento de la calidad de la vida humana a través de la organización, control y vigilancia de la prestación de servicios y de establecimientos de salud. En lo que corresponde a la Ley de Salud del Estado de Zacatecas la prevención de las enfermedades mentales tiene carácter prioritario, basándose en el conocimiento de los factores que afectan la salud mental, las causas de las alteraciones de la conducta, los métodos de prevención y control de las enfermedades mentales, así como otros aspectos relacionados con la salud mental; asegurando lo anterior mediante la coordinación de los tres niveles de gobierno y por medio de estrategias de promoción, educación, cuidado e intervención referidas en lo general.

Atendiendo a que los determinantes de la salud mental y de los trastornos mentales incluyen, no sólo características individuales, tales como la capacidad para gestionar nuestros pensamientos, emociones, comportamientos e interacciones con los demás, sino también factores sociales, culturales, económicos, políticos y ambientales tales como las políticas nacionales, la protección social, el nivel de vida, las condiciones laborales o los apoyos sociales de la comunidad, es necesario implementar acciones para lograr que la población conserve la salud mental además de la salud física; impulsando la realización exitosa de estrategias de salud pública para prevenir, tratar y rehabilitar los padecimientos mentales y problemas del comportamiento que en la actualidad han agravado y son considerados los de mayor impacto en la sociedad.

De tal manera que trastornos como la depresión, el trastorno afectivo bipolar, la esquizofrenia y otras psicosis, la demencia, las discapacidades intelectuales y los trastornos del desarrollo como el autismo, representan ya un serio problema de salud pública, con un alto costo social que afecta a las personas sin distinción de edad, sexo, nivel socioeconómico o cultura. Según la OMS en el 2011 la enfermedad mental representó el 13% de

las enfermedades a nivel mundial y a la vez se encuentra entre los primeros tres detonantes de mortandad en personas entre 15 a 35 años, donde el suicidio fue una de las influencias. Además la misma Organización declara que en el 2009 por lo menos 1 de cada 10 adultos padece algún trastorno mental. En el caso específico de América Latina y el Caribe los trastornos mentales y neurológicos psiquiátricos representaban casi la quinta parte de la carga total de enfermedad, donde, lamentablemente, 6 de cada 10 personas no reciben tratamiento.

Según la OPS, en niños y adolescentes la presencia de enfermedad mental es del 20%, de los cuales entre el 4y 6% requiere intervención clínica. No obstante, la baja cobertura de los servicios especializados prevalece a nivel general.

En México, las enfermedades mentales principalmente de tipo emocional, ocupan los primeros lugares en la carga de enfermedad, representando un estimado de 15 millones de días perdidos por muerte prematura o por discapacidad. Los trastornos mentales son responsables de 25% de años de vida asociados con discapacidad en los hombres y de 23% en las mujeres. Esta problemática se vuelve aún mayor si se toma en cuenta que más del 80% de las personas con trastornos mentales no recibe tratamiento oportuno, ya sea por la falta de accesibilidad a los servicios de salud mental, diagnósticos inadecuados, aunado a la falta de información y toma de conciencia que se tiene de este tipo de padecimientos.

Según un estudio realizado por Benjet C, Borges G, Medina-Mora ME, Zambrano J, Aguilar-Gaxiola S (2009), el 24.7% de los adolescentes en México presentan uno o más problemas de salud mental, donde el trastorno de ansiedad, déficit de atención, depresión y uso de sustancias, así como intento suicida, son los que se presentan con mayor frecuencia. Cabe decir, según la Encuesta Nacional de Psiquiatría de 2003, un porcentaje alto de los trastornos mentales y del comportamiento se encuentra en las primeras décadas de la vida. Además, dichos autores, señalan lo siguiente:

“la última evaluación de los servicios de salud mental en México, señala las siguientes características: se observó que el eje de la atención de salud mental era —y sigue siendo— el hospital psiquiátrico. Si bien es cierto que el número de servicios ambulatorios fue más amplio, no alcanzaba para cubrir las necesidades de atención, y también se registró una cantidad insuficiente de servicios enfocados a la atención de los niños y adolescentes. Solo 27% del total de usuarios atendidos en establecimientos ambulatorios eran niños o adolescentes, mientras que el porcentaje de menores atendidos en hospital psiquiátrico era el 6%. Los resultados también revelaron que aproximadamente 50% de los pacientes que recibían atención, lo hacían en servicios hospitalarios y que era internado un paciente de cada 1,7 atendido en los servicios ambulatorios. Los usuarios de los servicios ambulatorios informaron un promedio de cuatro contactos por año.”

De acuerdo a un artículo publicado por Guillermo Cárdenas Guzmán (Septiembre, 2017) en una revista de divulgación científica de la UNAM, el suicidio es la segunda causa de mortalidad a nivel mundial en personas con edad de 15 a 29 años. Además señala que aproximadamente 800 000 personas anualmente cometen

suicidio. De las muertes violentas registradas en el mundo 57% son suicidios, 43% guerras y homicidios. El 40% de los suicidios que se registraron en México en 2014 fueron jóvenes de 15 a 29 años y se registraron 6.5 suicidios por cada 100,000 habitantes.

El Estado de Zacatecas no está exento de estas y otras problemáticas, ya que se reportan cerca de tres mil nuevos casos por año de personas que padecen trastornos del estado de ánimo, como el caso de la depresión, trastorno bipolar y, entre otros, los inducidos por sustancias (estos trastornos representan la problemática principal de atención en salud mental). En el caso de la depresión, trastorno que se presenta más en mujeres, se considera la segunda causa de discapacidad laboral. Por otra parte, trastornos alimenticios como la anorexia y bulimia, comienzan a posicionarse en la población adolescente, al igual que suicidio, que presenta una tasa de 8.6%; datos arrojados por INEGI en 2015.

Mientras el trastorno por déficit de atención con hiperactividad padecido por niños, es el que genera mayor demanda. A lo anterior se debe de sumar el aumento en el consumo de drogas temprana edad (ENCODAT, 2016), el aumento en la prevalencia e incidencia de trastornos graves como la esquizofrenia, que es el trastorno mental que en el Estado presenta mayor demanda de hospitalización, basado en datos del Hospital de Salud Mental de Zacatecas (2017), así como las diversas secuelas psicológicas que los distintos fenómenos de violencia detonan en nuestra población.

En función y sustento de lo anterior, esta iniciativa ratifica el mensaje que dirige la OMS a las naciones, al mencionar que el bienestar mental es un componente fundamental de la definición de salud y que asimismo, la buena salud mental hace posible que las personas materialicen su potencial, superen el estrés normal de vida, trabajen de forma productiva y hagan aportaciones a su comunidad. Y si bien nuestra nación ha avanzado en materia de salud mental, con la Ley General de Salud y la puesta en marcha del Programa de Acción Específico Salud Mental 2013-2018, en lo concerniente a la legislatura estatal hay mucho por recorrer ya que no son más de cinco Estados de la República los que han respondido a la urgencia y compromiso de garantizar, a través de una Ley de Salud Mental, el derecho que sus ciudadanos tienen para acceder a ese estado bienestar.

Así, el Estado de Zacatecas se encuentra entre las entidades federativas que no cuentan aún con una Ley de Salud Mental y por ende, no ha tenido los beneficios psicosociales que puede promover y garantizar entre sus habitantes. Por estos motivos se propone la Ley de Salud mental para Zacatecas por:

- Ser un derecho básico y como tal impostergable;
- Por contemplarse en la Constitución y la Ley General de Salud de México;
- Por los llamados que hacen los organismos internacionales para garantizar la salud mental para el individuo y la sociedad;



Porque permitirá contar con un marco jurídico que facilitará contar con profesionistas de la Salud Mental para investigar, promover, detectar, prevenir, diagnosticar, rehabilitar, intervenir, dar seguimiento a los trastornos mentales y del comportamiento.

- Propiciará condiciones de manera favorable para incidir en los problemas psicosociales que nos dañan como zacatecanos, tales como: la violencia y acoso que se genera en el seno familiar y la escuela, los efectos psicológicos que se derivan por la migración, así como la atención a las víctimas de los actos de violencia del crimen organizado.

De tal manera que la Ley de Salud Mental sentará las bases legales para:

- Garantizar el acceso a los servicios de salud mental a toda la población de Zacatecas como derecho básico.
- Diseñar y promover los protocolos adecuados para, a través de estos mecanismos y con la participación de profesionistas de la Salud mental, promover, detectar, prevenir, diagnosticar, intervenir, rehabilitar, investigar y fomentar de la salud mental y el bienestar psíquico en la población. Especialmente para atender y disminuir aquellos conflictos psicosociales como la delincuencia, violencia, adicciones, desigualdad, trastornos mentales y del comportamiento; no sólo en el ámbito familiar o comunitario, sino en escuelas y las organizaciones en general, incluyendo las empresas.
- Supervisar, apoyar y regular los servicios de salud mental y actividades asistenciales afines en el sector público y privado que presten servicios de salud mental, con el fin de que sean los adecuados a la vez de garantizar que profesionistas de la salud mental acreditados participen o asesoren dichos servicios.
- Atender en el ámbito educativo los factores de riesgo que vulneran emocionalmente a los alumnos y otros actores de la comunidad escolar, además de prevenir e intervenir para fomentar ambientes sanos y pacíficos, una adecuada de convivencia y la promoción de un bienestar psíquico individual que favorezca el proceso de enseñanza- aprendizaje.
- Promover la Salud Mental en el Trabajo para la prevención e intervención ante los posibles factores de riesgo favoreciendo un ambiente laboral adecuado al considerar el bienestar psíquico de los trabajadores.

Todo lo ya mencionado en coordinación con las autoridades competentes en cada materia, fomentando y apoyando la creación de estrategias para la educación, difusión, prevención, promoción, investigación y atención a la salud mental de los zacatecanos.

En ese sentido y aras de dar cumplimiento de lo anteriormente descrito, la presente Ley se integra por 60 artículos, divididos en los siguientes capítulos:

Capítulo Primero. Disposiciones Generales

Capítulo Segundo. Autoridades

Capítulo Tercero. Acciones para la Salud Mental

Capítulo Cuarto. Consejo Estatal de Salud Mental

Capítulo Quinto. Promoción de la Salud Mental

Capítulo Sexto. De la Atención a la Salud Mental

Capítulo Séptimo. Prevención y Atención de las Adicciones

Capítulo Octavo. Del Financiamiento

Capítulo Noveno. Recursos Humanos para la Atención en Salud

Mental

Capítulo Décimo. Salud Mental en el Trabajo

Capítulo Décimo Primero. Investigación para la Salud Mental

Capítulo Décimo Segundo. Sanciones

Por lo expuesto someto a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente iniciativa de

LEY DE SALUD MENTAL DEL ESTADO DE ZACATECAS

CAPÍTULO PRIMERO Disposiciones Generales

Artículo 1. La presente Ley es de orden público, interés social y observancia general en el territorio del Estado de Zacatecas, para todas las instituciones públicas, sociales, privadas y asociaciones que presten servicios de atención a la salud mental debidamente acreditadas y apegadas a la norma oficial de salud mental y tiene por objeto:

- I. Regular las bases y modalidades, para garantizar el acceso a los servicios de salud mental a toda la población del Estado, con un enfoque de derechos humanos, perspectiva de género y principios éticos;
- II. Establecer los mecanismos adecuados para la prevención, promoción, evaluación, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación, seguimiento e investigación de la salud mental en instituciones de salud pública del Estado así como para personas físicas o morales de los sectores social y privado, que coadyuven en la prestación de servicios en los términos y modalidades establecidas en la presente Ley.

Artículo 2. Toda persona que habite en o transite por el Estado, tiene derecho a la salud mental.

El Gobierno del Estado, las dependencias e instituciones públicas inherentes a éste, así como las organizaciones sociales y privadas, en el ámbito de sus respectivas competencias, tienen la obligación de garantizar el cumplimiento de este derecho, con estricto respeto y apego a los derechos humanos.

Artículo 3. Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

- I. **Acciones para la atención de la salud mental:** A las estrategias necesarias para proporcionar a los usuarios una atención integral en salud mental, a través de la detección, prevención de riesgos en salud mental, promoción, evaluación, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación, seguimiento e investigación, en los términos previstos en la presente Ley;
- II. **Adicción:** Enfermedad física y psicoemocional que crea una dependencia o necesidad hacia una sustancia, actividad o relación y que se caracteriza por un conjunto de signos y síntomas que involucran factores biológicos, psicológicos y sociales;

- III. **Asistencia Social.-** El conjunto de acciones tendientes a modificar y mejorar las circunstancias de carácter social que impidan al individuo su desarrollo integral, así como la protección física, mental y social de personas en estado de necesidad, desprotección o desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva; será objeto de esta Ley, los servicios asistenciales que presten, tanto las instituciones públicas como privadas;
- IV. **Consejo:** Consejo Estatal de Salud Mental;
- V. **Derecho a la salud mental:** Derecho humano de toda persona al bienestar psíquico, identidad, dignidad, respeto y un tratamiento integral con el propósito de una óptima integración e inclusión social, para lo cual el Poder Ejecutivo tiene la obligación de planear, organizar, operar y supervisar el funcionamiento de los servicios a los que se refiere la presente Ley;
- VI. **Diagnóstico psicológico:** Es un informe o evaluación que resulta del análisis e interpretación de los datos obtenidos en las distintas medidas de evaluación que se aplican a una persona o grupo, con el objetivo de detectar los factores de riesgo para la salud mental y síntomas que interfieren en su adaptación o que podrían desencadenar algún tipo de alteración y/o detectar trastornos mentales y del comportamiento. La evaluación o informe deberá realizarse por psicólogos certificados en instituciones públicas que realicen dicha actividad para lo cual deberán cumplir con lineamientos y estándares por organismos internacionales y nacionales en materia de salud mental. El diagnóstico se puede efectuar en ambientes de las diferentes áreas de intervención tales como ambientes clínicos, sector educativo, en el campo laboral u organizacional y en contextos comunitarios;
- VII. **Factores de Riesgo Psicosocial en el Ambiente Laboral:** Aquellos que pueden provocar trastornos mentales y del comportamiento derivado de la naturaleza de las funciones del puesto y la exposición a acontecimientos traumáticos severos, tales como: estrés laboral, desgaste emocional en el trabajo (burnout), inseguridad contractual, constante exceso en la jornada laboral que afecta la salud física (karoshi) y actos de violencia laboral (mobbing) al trabajador en sus diferentes dimensiones tales como acoso psicológico, económico, sexual y físico;
- VIII. **Prevención de riesgos en salud mental:** Conjunto de acciones contenidas en los planes, programas, campañas y proyectos gubernamentales, nacionales e internacionales, con la finalidad de informar y educar a la población, así como capacitar agentes de cambio en relación a cualquier aspecto vinculado a la salud mental, e intervenir de manera individual y comunitaria para evitar situaciones de riesgo en materia de salud mental y dar a conocer procedimientos con el propósito principal de preservar la calidad de vida;
- IX. **Profesionista de la Salud Mental:** Grupo de especialistas para la atención integral en salud mental, conformado por psicólogos, psiquiatras, médicos generales, enfermeros y trabajadores sociales; estos profesionistas deberán estar debidamente capacitados, con certificados de especialización expedidos y registrados por las instituciones educativas acreditadas y de profesiones competentes, de acuerdo a las normas y leyes respectivas en la materia;
- X. **Promoción de la Salud Mental:** Estrategia concreta, concebida como la suma de las acciones de los distintos sectores de la población, las autoridades sanitarias y los prestadores de servicio de salud pública, privada y social, encaminados al desarrollo a mejores condiciones de salud mental individual y colectiva;
- XI. **Psicoterapia.** Conjunto de métodos y recursos utilizados para el tratamiento psicológico de las personas, mediante los cuales interacciona la persona usuaria y el psicólogo con el propósito de promover la adaptación al entorno, la salud física o psíquica, la integridad de la identidad psicológica, el bienestar de las personas y el mejoramiento de su calidad de vida;
- XII. **Rehabilitación.** Conjunto de procedimientos dirigidos a los usuarios de los servicios de salud mental, los cuales se ocupan de la evolución del padecimiento y de aquellos factores como la calidad de las relaciones interpersonales y el desempeño en la vida cotidiana. Su objetivo es mejorar la calidad de vida, para que el usuario en salud mental, pueda actuar en comunidad tan activamente como sea posible y de manera independiente en su entorno social;
- XIII. **Reglamento:** El Reglamento de la Ley de Salud Mental para el Estado de Zacatecas;
- XIV. **Salud Mental.** Bienestar que una persona experimenta como resultado de su buen funcionamiento en los aspectos cognoscitivos, afectivos y conductuales, y, en última instancia el despliegue óptimo de sus potencialidades individuales para la convivencia, el trabajo y la recreación;
- XV. **Secretaría de Salud:** La Secretaría de Salud del Estado de Zacatecas;

- XVI. **Trastorno Mental y del comportamiento:** Afectación de la salud mental de una persona debido a la presencia de un comportamiento derivado de un grupo de síntomas identificables en la práctica clínica que en la mayoría de los casos se acompaña de malestar e interfieren en la actividad cotidiana del individuo y su entorno;
- XVII. **Tratamiento.** Diseño, planeación, instrumentación y conducción de estrategias psicológicas, psicofarmacológicas y médicas encaminadas a restaurar, mejorar o mantener la calidad de vida de la persona que presenta algún trastorno mental y del comportamiento; y
- XVIII. **Usuario:** Toda persona u organización que recibe el beneficio de cualquier programa, servicio o campaña de promoción de salud mental, de prevención y atención de trastornos mentales y del comportamiento, encaminadas a la preservación del bienestar psíquico, calidad de vida y ambiente saludable.

CAPÍTULO SEGUNDO

Autoridades

Artículo 4. El Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Salud, determinará por medio de los programas de salud mental aquellos trastornos mentales y del comportamiento que requieran una atención prioritaria; para tal efecto deberá considerar lo siguiente:

- I. Acciones para la detección, prevención de riesgos en salud mental, promoción, evaluación, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación, seguimiento e investigación de los trastornos mentales y del comportamiento, particularizando cada una de ellas;
- II. Mecanismos de coordinación con el Gobierno Federal, organismos sociales y privados para atender eficazmente los trastornos mentales y del comportamiento, priorizando en todo momento, la promoción y prevención;
- III. La asignación de profesionistas de la salud mental para la atención de cada uno de los trastornos mentales y del comportamiento que requieran intervención prioritaria con base en el presupuesto asignado y a las normas técnicas aplicables; y
- IV. Sensibilizar a la sociedad sobre los trastornos mentales y del comportamiento, de las alternativas de solución como son: atención psicológica, orientación psicoeducativa, tratamiento psiquiátrico, y rehabilitación psicosocial, según corresponda en los Módulos Comunitario de Atención en Salud Mental, Centros Hospitalarios, Centros de Salud y demás espacios donde se promueva la Salud Mental.

Artículo 5. La Secretaría de Salud y los Ayuntamientos, a través de sus Sistemas de Desarrollo Integral de la Familia, elaborarán y ejecutarán programas de asistencia que tengan como finalidad otorgar a las personas en situación de calle que presenten trastornos mentales y del comportamiento, discapacidad intelectual y/o conflictos psicosociales para su inclusión en la familia o en espacios especializados en salud mental, donde la Secretaría de Salud coadyuve con la atención médica-psicológica-psiquiátrica o de rehabilitación psicosocial que este sector vulnerable requiera.

Artículo 6. Los familiares y personas a cargo de quienes padecen trastornos mentales desempeñan una función esencial en el desarrollo de las potencialidades de los mismos, para ello deberán:

- I. Proporcionar alojamiento, vestido y alimentación;
- II. Contribuir a que el paciente inicie y continúe su tratamiento, especialmente si no está en condiciones de hacerlo solo;
- III. Respetar los principios de autonomía individual, independencia, igualdad, no discriminación, y todos aquellos que garantizan la igualdad en el ejercicio de sus derechos;
- IV. Recibir capacitación y orientación por parte de las instituciones públicas, sociales y privadas; y
- V. Participar en actividades culturales, recreativas, deportivas y de esparcimiento, que contribuyan al desarrollo integral de las personas con algún trastorno mental y del comportamiento o adicción a sustancias psicotrópicas o estupefacientes.

Corresponde a la Secretaría, proporcionar a las personas que integren el núcleo familiar, asesoría, orientación, capacitación y adiestramiento necesario para enfrentar el trastorno mental del paciente.

Artículo 7.- La promoción de la salud mental tiene por objetivo de desarrollar, conservar y mejorar las condiciones deseables para un bienestar psíquico en la población, asimismo propiciar en las personas las actitudes, valores y conductas adecuadas para motivar su participación en beneficio de la salud mental individual y colectiva, mediante programas específicos que tendrá la obligación de promover, coordinar y vigilar en materia de educación para la salud mental, para tal efecto se guiará conforme a las siguientes acciones:

- I.** Elaborar el Programa de Salud Mental para el Estado de Zacatecas, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley General de Salud, las Normas Oficiales Mexicanas, en la Ley de Salud del Estado de Zacatecas y el presente ordenamiento, basándose en las recomendaciones de organismos nacionales e internacionales en materia de salud mental, fomentando la participación de los sectores social y privado;
- II.** Implementar programas en materia de salud mental con un enfoque de derechos humanos y perspectiva de género;
- III.** Suscribir convenios, acuerdos o cualquier instrumento jurídico de coordinación con los Municipios del Estado e instituciones públicas y privadas a efecto de mejorar la atención en materia de salud mental;
- IV.** Llevar a cabo los convenios de coordinación necesarios con los Municipios del Estado e instituciones públicas y privadas, para que en cada uno de los municipios del Estado, se cuente, mínimamente con un Módulo Comunitario de Atención en Salud Mental;
- V.** Implementar estrategias de coordinación de índole institucional con los prestadores de servicios de salud mental del sector público, social y privado, con la finalidad de generar convenios y acciones de coordinación para la prevención, detección, diagnóstico oportuno, tratamiento, rehabilitación y seguimiento en la prestación de los servicios de salud mental; y
- VI.** Las demás acciones que contribuyan a la promoción y fomento de la salud mental de la población.

Artículo 8. La Secretaría buscará dar prioridad a la niñez, adolescencia, juventud, mujeres en condiciones de embarazo y puerperio, menopausia, adultos mayores, personas con afecciones mentales o que se encuentran en situación de calle, de emergencia o desastre.

Artículo 9. La Secretaría de Educación coadyuvará en el fomento, además de llevar a cabo acciones de coordinación con la Secretaría de Educación Pública Federal, para que en los centros escolares de educación inicial, básica y media superior en el sector público, se contemple lo siguiente:

- I.** Contar con profesionistas de la psicología del área clínica y educativa actualizados con el objetivo de detectar y diagnosticar un posible trastorno mental y del comportamiento, así como factores y conductas de riesgo psicosocial que presenten los alumnos, padres y el personal de la institución educativa, debiéndolos canalizar a alguna instancia que ofrezca atención psicológica basada en las buenas prácticas, así como informar a directivos, personal docente, padres o tutores del estudiante y proporcionar la orientación correspondiente;
- II.** Aplicar programas relacionados con la salud mental en la comunidad educativa para que sean incorporados en el plan de estudios correspondiente;
- III.** Proporcionar material informativo en salud mental a los padres o tutores, directivos y personal docente con la finalidad de identificar algún tipo de trastorno, conducta o factor de riesgo en la comunidad educativa, y aplicar las medidas preventivas; y
- IV.** Detectar las conductas que vulneren el bienestar psíquico del alumno identificando signos y síntomas de posible abuso sexual, tendencias suicidas, adicciones, acoso y violencia escolar implementando los protocolos de actuación que atiendan la problemática y eviten la deserción y bajo rendimiento escolar.

Artículo 10. La Secretaría de Educación será la instancia encargada de vigilar la aplicación de las acciones señaladas en el artículo anterior, tanto para las instituciones públicas como privadas.

Artículo 11. Para el mejor desempeño de la atención a la salud mental en el Estado, la Secretaría podrá crear un Instituto de Salud Mental, mismo que tendrá las funciones y atribuciones siguientes:

- I.** Elaborar el Plan Estatal de Salud Mental;
- II.** Diseñar y evaluar políticas de prevención y atención integral en materia de promoción a la salud mental, educación para la salud mental, atención integral psicológica y psiquiátrica, rehabilitación integral y participación ciudadana, así como analizar y asesorar los planes y proyectos de las acciones para la atención de la salud mental;
- III.** La asignación de profesionistas de la salud mental especializados en atención integral para cada uno de los trastornos que requieran atención prioritaria en base al presupuesto asignado;
- IV.** Sensibilizar a la sociedad sobre los trastornos mentales y del comportamiento y las alternativas para la solución de sus problemas a través de teorías y técnicas psicológicas, psicoeducación, orientación en los Módulos de Atención en Salud Mental, Centros Hospitalarios, Centros de Salud y demás espacios para la atención de su problema;
- V.** Instalar, administrar y operar la línea telefónica de ayuda psicológica y de intervención en crisis y la página electrónica de Salud Mental, para brindar orientación y, en su caso, la correspondiente derivación;
- VI.** Diseñar y ejecutar de manera permanente en los medios de difusión masiva campañas educativas asesoradas por un psicólogo, para orientar, motivar e informar a la población sobre la importancia de la salud mental, los estigmas imperantes, los diversos trastornos mentales y del comportamiento existentes, los síntomas que se presentan, las formas de prevención, modos de atención y los profesionistas de la salud mental a los que se puede recurrir en coordinación con las dependencias e instituciones competentes;
- VII.** Dar a conocer las acciones que procuran un bienestar psíquico a través de actividades educativas, recreativas y cívicas;
- VIII.** Motivar a la comunidad a la realización de acciones y proyectos que benefician a la salud mental;
- IX.** Apoyar, asesorar, llevar registro, así como vigilancia a Grupos de Autoayuda;
- X.** Fomentar acciones comunitarias que aseguren los factores de protección de la salud mental;
- XI.** Diseñar y llevar a cabo campañas que reduzcan las conductas y factores de riesgo;
- XII.** Participar en las acciones de atención a personas afectadas en situación de emergencia o desastre en el Estado;
- XIII.** Instrumentar acciones de participación en redes sociales de Internet y en medios de comunicación masiva con la finalidad de proporcionar información precisa, objetiva y con base en criterios científicos, enfocada a la detección, la atención y la prevención de algún tipo de trastorno mental y del comportamiento que propicie conductas autolesivas y al suicidio;
- XIV.** Detectar y manejar de manera oportuna conflictos en la convivencia en el núcleo familiar;
- XV.** Informar acerca de las consecuencias del abandono, el maltrato y explotación de menores;
- XVI.** Participar en la elaboración de planes en los que se informe a la comunidad sobre el desarrollo psicológico y las posibles alteraciones en cada una de las etapas de desarrollo de las personas;
- XVII.** Asesorar en la instalación, administración y operación de los Módulos Comunitarios de Atención en Salud Mental; y
- XVIII.** Las demás que le otorgue la presente Ley y otras disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO TERCERO **Acciones para la Salud Mental**

Artículo 12. Las personas con trastornos mentales y del comportamiento tienen derecho a:

- I.** El acceso oportuno y adecuado a los servicios de salud mental y médicos, así como los de rehabilitación que ofrezca el Gobierno del Estado, preferentemente en la comunidad donde reside;
- II.** Un trato digno e incluyente por parte de las instituciones públicas, sociales y privadas, así como de la sociedad en general;

- III. Ser atendidas y vivir en el seno de una familia o de un hogar que la sustituya, así como a participar en todas las actividades que se llevan a cabo por ésta;
- IV. Vivir, trabajar y convivir en su comunidad en la medida de lo posible;
- V. Ser protegidas de todo tipo de discriminación, maltrato, explotación económica, sexual o de cualquier otra índole que afecte sus derechos humanos;
- VI. Ser tratado en un ambiente lo menos restrictivo posible de acuerdo a sus condiciones de salud;
- VII. Ejercer sus derechos civiles, económicos, políticos, sociales y culturales en la medida que dicten las leyes correspondientes;
- VIII. Contar con un representante personal, en caso de carecer de capacidad jurídica para ejercer los derechos a que se refiere la fracción anterior;
- IX. Contar con los servicios de educación y capacitación para el trabajo; y
- X. el óptimo desarrollo de su autonomía, e integración en el ámbito social.

Artículo 13. Además de los derechos otorgados por esta Ley a las personas que requieren atención en su salud mental, las demás leyes del Estado y normas oficiales mexicanas en la materia, garantizarán a las personas usuarias de los servicios de salud mental, lo siguiente:

- I. La atención médica complementaria en el momento que lo solicite y, en su caso, a ser atendido en las instancias de salud del primer y segundo nivel de atención así como en unidades de atención especializada, para completar su proceso de tratamiento y rehabilitación;
- II. La toma de decisiones relacionadas con su atención y su tratamiento;
- III. Ser informado sobre las campañas, planes, programas y servicios que proporcione las instituciones públicas sociales y privadas en materia de salud mental;
- IV. Conservar la confidencialidad de información personal, a un expediente de psicología clínica y psiquiátrico de conformidad con lo establecido en las normas oficiales y al anonimato de los participantes en estudios;
- V. Que se informe al padre, madre, tutor o representante legal con veracidad de la condición y el posible efecto del programa, campaña o tratamiento que reciba la persona usuaria, en caso de que sea menor de edad o incapaz. Lo anterior es aplicable a toda la población, incluida aquella que se encuentra en unidades médicas de reclusorios y centros de atención integral juvenil, así como a grupos vulnerables;
- VI. Que se le realice un diagnóstico psicológico confiable y actualizado que considere su entorno social y características a estudiar, así como a conocer los alcances y las limitaciones de los instrumentos y criterios diagnósticos que se hayan aplicado;
- VII. Solicitar su diagnóstico, a recibir atención especializada, a contar con un plan o programa integral de tratamiento para la recuperación de su bienestar psíquico, habilidades cognitivas, proceso de aprendizaje, así como a la reinserción al ámbito social y productivo, conservando su integridad psicológica, incluyendo a pacientes que hayan estado reclusos en un hospital o pabellón penitenciario psiquiátrico o establecimiento especializado en adicciones;
- VIII. A ser internado en un centro de salud mental por prescripción de un profesionista acreditado en el campo de la psicología y psiquiatría, incluyendo conductas o acciones que puedan causarle daño físico inmediato o inminente a sí mismo, a terceros o la propiedad, cuando la severidad de los síntomas y signos así lo indiquen, conforme a las mejores prácticas de la psicología y la psiquiatría;
- IX. A ser egresado del centro de salud mental, cuando el psicólogo y psiquiatra considere que puede continuar su tratamiento en forma ambulatoria y que ya no exista el riesgo que su conducta o acciones puedan causarle daño físico inmediato o inminente a sí mismo, a terceros o la propiedad;
- X. La rehabilitación psicosocial que le permita la reinserción familiar, laboral y comunitaria;
- XI. la accesibilidad de familiares u otras personas, en el acompañamiento de los usuarios de los servicios de salud mental, salvo que medie contraindicación profesional de un psicólogo y psiquiatra;
- XII. A recibir un trato digno y con respeto a sus derechos humanos, por parte de sus familiares y a que éstos le proporcionen alimentos y cuidados necesarios para su rehabilitación integral;
- XIII. que no se divulgue a terceros por alguno de los medios de comunicación existentes, la atención brindada por el personal de salud mental en las diversas instituciones que presten el servicio,

cuando no medie su autorización expresa, salvo disposición contraria en ésta y demás ordenamientos aplicables; y

XIV. A no ser sometido a tratamientos irreversibles o que modifiquen la integridad.

Artículo 14. Todo prestador de servicios de salud mental de los sectores público, social y privado, en caso de que observe algún tipo de lesión, discriminación, maltrato o cualquier otro signo que suponga un delito cometido en la persona que tenga algún trastorno mental, deberá dar aviso inmediato a las autoridades correspondientes.

Artículo 15. Los profesionistas de la salud mental que presten servicios en el sector público o privado, podrán participar y coadyuvar con las instancias involucradas en el diseño, operación y seguimiento de programas de educación para la salud mental que contemplen la prevención y detección temprana de los trastornos mentales y del comportamiento, así como la intervención psicológica correspondiente; para tal efecto deberán:

- I.** Participar en las convocatorias que realice la Secretaría;
- II.** Coordinarse con la Secretaría a través de las instancias correspondientes para fomentar la suscripción de convenios o acuerdos para beneficio de la sociedad;
- III.** Participar en la difusión y publicación en los diversos medios de comunicación sobre la importancia de la salud mental y la detección temprana de los trastornos mentales y del comportamiento y las alternativas para su atención en los sectores público, social y privado; y
- IV.** Llevar a cabo cursos de orientación para la población en general a efecto de crear condiciones para que la misma reciba información veraz y oportuna acerca de la detección de los trastornos mentales y del comportamiento, conforme a los lineamientos que dicte la Secretaría.

Artículo 16. Para efectos de esta ley, son acciones para la atención de la salud mental, detección, prevención de riesgos en salud mental, promoción, evaluación, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación, seguimiento e investigación en materia de salud mental, las cuales tienen carácter prioritario.

Artículo 17. Para efectos del presente Capítulo, el internamiento es el ingreso de una persona con un trastorno mental y del comportamiento a una de las instituciones hospitalarias del sector público, social o privado que presten servicios de salud mental, donde el profesionista en salud mental realiza una evaluación y determina la inviabilidad de tratamiento ambulatorio. En todo internamiento será prioritaria la pronta recuperación y reinserción social de la persona.

Artículo 18. El internamiento de personas con trastornos mentales y del comportamiento se debe ajustar a principios éticos, sociales, científicos y legales, así como a criterios contemplados en la presente ley, la Ley General de Salud, la Norma Oficial Mexicana para la prestación de Servicios de Salud en Unidades de Atención Integral Hospitalaria Medico-Psiquiátrica y demás normatividad aplicable.

Artículo 19. Sólo puede recurrirse al internamiento de una persona, cuando el tratamiento no pueda efectuarse en forma ambulatoria o domiciliaria y previa indicación de un profesionistas de la salud mental.

El Reglamento de la presente Ley señalará las características para este procedimiento.

Artículo 20. Las instituciones públicas, sociales y privadas que presten servicios de internamiento a las personas con trastornos mentales y del comportamiento deberán cumplir con lo establecido en la presente Ley además de lo señalado en las normas oficiales mexicanas en la materia.

Artículo 21. En todo internamiento se requerirá que el familiar o representante legal firme carta responsiva a fin de internar al usuario, con la finalidad de lograr la reinserción social a su comunidad. En caso de ingreso voluntario por solicitud del usuario, el familiar o representante legal deberá presentarse a firmar dicha carta en un plazo máximo de 48 horas. Si el usuario es un menor de edad o el internamiento es por orden de autoridad, además se deberá informar de oficio al Ministerio Público.

Artículo 22. Toda institución de carácter social y privado que preste servicios de internamiento, deberá realizar y remitir al programa de salud mental de la Secretaría, un informe de periodicidad mensual que

contenga como mínimo, el nombre de las personas internadas, fecha de ingreso, causas de su internamiento y el avance que tengan en su proceso. Esto a fin de verificar que se cumpla con los principios establecidos de la presente Ley.

Las facultades y obligaciones de las instituciones señaladas en este y los demás artículos precedentes se establecerán en el Reglamento de esta Ley que para tal efecto se expida.

Artículo 23. El ingreso a las unidades que prestan servicios de atención integral hospitalaria médico-psiquiátrica podrá ser voluntario, de emergencia o por orden de autoridad competente y se ajustará a los procedimientos siguientes:

- I. El ingreso voluntario requiere de la indicación del profesional de la salud mental y de la autorización de la persona usuaria, ambas por escrito, informando a sus familiares o a su representante legal;
- II. El ingreso de emergencia se presenta en el caso de personas con trastornos mentales y del comportamiento que requieran atención urgente o representen un peligro grave o inmediato para sí mismos o para los demás. Requiere la indicación de un profesional de la salud mental especializado y la autorización de un familiar responsable, tutor o representante legal, ambas por escrito.
 - a. En caso de extrema urgencia, el usuario puede ingresar por indicación escrita del médico a cargo del servicio de admisión de la Unidad Hospitalaria.
 - b. En cuanto las condiciones de la persona usuaria lo permitan, deberá ser informado de su situación de internamiento, para que en su caso, su condición cambie a la de ingreso voluntario.
- III. El ingreso por orden de autoridad se llevará a cabo cuando lo solicite la instancia legal competente, siempre y cuando sea con fines psicoterapéuticos y el paciente lo amerite de acuerdo al diagnóstico dictaminado por psicólogo y/o psiquiatra, ajustándose a los principios establecidos en la presente ley y con base a los derechos humanos.

Artículo 24. Las Instituciones de salud mental sean públicas, sociales o privadas, deberán:

- I. Abstenerse de todo tipo de discriminación, velando por que la dignidad de la persona con trastorno mental y del comportamiento prevalezca, atendiendo en todo momento los derechos humanos de las personas internadas;
- II. Evitar su aislamiento, permitiendo la visita de sus familiares o persona que ejerza la legítima representación, previa autorización del profesional de la salud mental;
- III. Garantizar la confidencialidad de los datos de los pacientes;
- IV. Contar con personal necesario, capacitado y especializado para proporcionar de manera eficiente atención médico-psiquiatra y psicológica de las personas con algún trastorno mental y del comportamiento de acuerdo con la enfermedad específica que padezcan y el grado de avance que presentan;
- V. Especificar el tipo de tratamiento médico-psiquiátrico y psicológico que se les proporcionará; y
- VI. Contar con los insumos, espacios y equipo necesario para garantizar la rehabilitación de las personas usuarias de los servicios de salud mental.

Artículo 25. El Psicoterapeuta, debe ser psicólogo con cédula profesional y con estudios de postgrado en psicoterapia, realizados en instituciones que cuenten con validez oficial.

Artículo 26. Para el ejercicio de la psicoterapia se requiere un espacio físico, virtual o telefónico, garantizando los aspectos de confidencialidad, privacidad, aislamiento y sin contaminación, adecuadamente ventilada e iluminada.

CAPÍTULO CUARTO Consejo Estatal de Salud Mental



Artículo 27. El Consejo Estatal de Salud Mental es un órgano de consulta, coordinación y asesoría de la Secretaría de Salud, que tiene por objeto planear y programar acciones, así como evaluar los servicios de salud mental que se brindan en el Estado de Zacatecas y solicitar en cualquier momento datos relativos a la erogación de los recursos asignados en materia de salud mental.

Deberá desempeñarse como un organismo de vinculación entre los sectores públicos, social y privado en materia de salud mental, para la implementación de estrategias que beneficien a la población.

Tiene a su cargo la consulta, el análisis y la asesoría para el desarrollo de planes, programas, proyectos y acciones que en materia de salud mental aplique el Poder Ejecutivo y será integrado en forma permanente por:

- I. Titular de la Secretaría de Salud de Zacatecas, quien lo presidirá;
- II. El Titular del Programa de Salud Mental de la Secretaría, como secretario técnico;
- III. Los Titulares de las unidades médicas de la Secretaría especializadas en salud mental, como secretario;
- IV. El Titular de la Secretaría de Educación Pública del Estado, como secretario;
- V. El Titular del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado, como secretario;
- VI. El Titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado, como secretario;
- VII. El Titular de la Procuraduría General de Justicia del Estado, como secretario;
- VIII. El Rector de la Universidad Autónoma de Zacatecas, como secretario;
- IX. El Titular del Colegio de Psicólogos del Estado de Zacatecas, como secretario; y
- X. Un Representante de otras organizaciones de la sociedad civil.

Las personas titulares asistirán a las reuniones del Consejo, los cuales podrán nombrar a un suplente quien deberá tener como cargo mínimo un nivel inmediato inferior al del titular.

Los integrantes del Consejo tendrán derecho a voz y voto.

A las sesiones podrán asistir personas expertas en el tema de salud mental, ya sea de los sectores público, social y privado que el pleno del Consejo considere para que emitan opiniones, aporten información sobre el tema que se requiera.

Serán invitados permanentes del Consejo las o los Presidentes de las Comisiones Legislativas de Salud, de Igualdad de Género y de Derechos Humanos del Poder Legislativo del Estado.

Las facultades de los integrantes del Consejo y sus lineamientos de operación se establecerán en el Reglamento Interno que para tal efecto se expida.

Artículo 28. El Consejo contará con una Secretaría Técnica, cuyas facultades, así como las del Presidente y demás miembros se establecerán en el Reglamento Interno que para tal efecto se expida.

Artículo 29. El Consejo tendrá las siguientes funciones:

- I. Diseñar y evaluar políticas de prevención y atención integral en materia de promoción a la salud mental, educación para la salud mental, atención integral psicológica, médico-psiquiátrica, rehabilitación integral y participación ciudadana;
- II. Promover la gestión para la creación de un Fideicomiso en Salud Mental en el Estado;
- III. Analizar y asesorar los planes y proyectos de las acciones para la atención de la salud mental en el Estado de Zacatecas, así como la participación ciudadana;
- IV. Funcionar como un organismo de consulta permanente de planes, proyectos y programas encaminados hacia la atención integral de la salud mental;
- V. Promover y coordinar la Red Estatal de Salud Mental misma que estará integrada por las instituciones y organizaciones enfocadas al cuidado de la Salud Mental y a la atención de problemas psicosociales donde de manera permanente la Secretaría de Salud, la Secretaría de

- Educación, la Comisión Estatal de Derechos Humanos, el Colegio de Psicólogos e instituciones educativas acreditadas por organismos externos;
- VI.** Las demás que le reconozca la presente Ley y demás disposiciones normativas aplicables.

CAPÍTULO QUINTO

Promoción de la Salud Mental

Artículo 30. Para la promoción de la salud mental, la Secretaría de Salud deberá:

- I. Dar a conocer las acciones que procuran bienestar psíquico a través de actividades educativas, recreativas y cívicas;
- II. Motivar a la comunidad a la realización de acciones y proyectos relacionados con la salud mental que beneficien a la sana convivencia;
- III. Asesorar y coadyuvar con grupos de apoyo en la comunidad cuyas acciones favorezcan la salud mental;
- IV. Fortalecer las acciones comunitarias que aseguren los factores de protección hacia los pacientes con enfermedades mentales y del comportamiento;
- V. Promover la participación de observadores externos para vigilar el pleno respeto de los derechos humanos de las personas con trastornos mentales y del comportamiento que son atendidas en espacios que incidan en la salud mental individual y colectiva;
- VI. Diseñar y llevar a cabo campañas que reduzcan los factores de riesgo que alteren la salud mental de la comunidad;
- VII. Participar en las acciones de atención a personas afectadas en situación de emergencia o desastre en el Estado; y,
- VIII. Elaborar, difundir y llevar a cabo los programas de salud mental.

CAPÍTULO SEXTO

De la Atención a la Salud Mental

Artículo 31. En la materia de este capítulo, la Secretaría de Salud en coordinación con las autoridades competentes y los sectores social y privado, fomentarán y apoyarán:

- I. El ofrecimiento de servicios permanentes de atención al bienestar psíquico por un profesional de la salud mental capacitado en atención a los adultos mayores;
- II. El desarrollo de actividades educativas, psicología de tiempo libre, terapia ocupacional, actividades socioculturales y recreativas que contribuyan al bienestar psíquico y la calidad de vida, por conducto de la Secretaría; y
- III. La difusión de información y orientaciones dirigida a los adultos mayores para el disfrute de una vida plena y saludable.

Artículo 32. Para fomentar la salud mental la Secretaría de Salud promoverá la canalización de recursos y de apoyo técnico. Asimismo, procurará destinar los apoyos necesarios a los programas de asistencia social públicos para fomentar su aplicación.

Artículo 33. Para los efectos de esta Ley, son actividades básicas de asistencia social en materia de salud mental:

- I. La atención en establecimientos especializados a menores y ancianos en estado de abandono o desamparo e inválidos sin recursos cuenten con un profesional de la salud mental;
- II. La promoción del bienestar psíquico del senescente y el desarrollo de acciones de preparación para la senectud;



- III.** La realización de investigaciones sobre las causas y efectos de los problemas psicológicos detectados en menores y ancianos.

Artículo 34. La atención a la salud mental de los adultos mayores es un derecho prioritario para procurar el bienestar y la tranquilidad de este grupo social, que incluye, entre otros, la obligación del Gobierno de ofrecer, a través de la Secretaría de Salud, servicios especializados en psicogeriatría y gerontología, así como en las diversas especialidades médicas vinculadas con las enfermedades y padecimientos de los adultos mayores.

Artículo 35. Los integrantes del Sistema Estatal de Salud deberán dar atención preferente e inmediata a menores y ancianos sometidos a cualquier forma de maltrato que ponga en peligro su salud física y mental. Asimismo, darán esa atención a quienes hayan sido sujetos pasivos de la comisión de delitos que atenten contra la integridad física y mental o el normal desarrollo psico-somático de los individuos.

En estos casos, las instituciones de salud del Estado, podrán tomar las medidas inmediatas que sean necesarias para la protección de la salud de los menores y ancianos, sin perjuicio de dar intervención a las autoridades competentes.

Artículo 36. La Secretaría de Salud y los ayuntamientos promoverán y gestionarán la creación de establecimientos en los que se dé atención a personas con trastornos mentales y del comportamiento, a menores desprotegidos y ancianos desamparados.

Artículo 37. Las instituciones de asistencia privada tales como los asilos, los hospicios, la casa cuna y las demás que determinen otras disposiciones legales aplicables deberán de contar por lo menos con un profesionista en salud mental.

Artículo 38. Para los efectos de esta Ley, se entiende por discapacidad la limitación en la capacidad de una persona para realizar por si misma actividades necesarias para el desempeño físico, mental, social, ocupacional y económico como consecuencia de una insuficiencia somática y/o psicológica.

Artículo 39. La atención en materia de salud mental en personas con discapacidad comprende:

- I.** La promoción de la participación de la comunidad en la integración de personas con un trastorno mental y del comportamiento que presenten una discapacidad; y
- II.** La identificación temprana y la atención oportuna de procesos físicos, mentales o sociales que puedan causar discapacidad.

Artículo 40.- Los servicios de rehabilitación y atención a personas con discapacidad que proporcione el Estado deberán contar por lo menos con un profesionista en salud mental.

Artículo 41. La Secretaría de Salud promoverá y gestionará el establecimiento de centros y servicios de rehabilitación donde además de la atención somática se proporcionara servicios desde la psicología, lo social y ocupacional para las personas que sufran cualquier tipo de discapacidad.

Artículo 42. La presente Ley podrá considerar otros grupos en situación de vulnerabilidad para la detección, prevención de riesgos en salud mental, promoción, evaluación, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación, seguimiento e investigación de los trastornos mentales y del comportamiento.

CAPÍTULO SÉPTIMO

Prevención y Atención de las Adicciones

Artículo 43. La Secretaría de Salud se coordinará con las autoridades sanitarias federales y municipales, para la elaboración de los programas y ejecución de las acciones que le correspondan, para informar a la población, prevenir y erradicar las adicciones al tabaquismo, alcoholismo y farmacodependencia, de conformidad con lo que establece la Ley General, la Norma Oficial Mexicana, los convenios y los acuerdos del Consejo Estatal

contra las Adicciones y su reglamentación sobre la materia. Que para efectos de la presente Ley comprenderán, entre otras, las siguientes acciones:

- I. La prevención y el tratamiento de adicciones y, en su caso, la rehabilitación desde los servicios que ofrecen los profesionistas de la salud mental;
- II. La educación sobre los efectos de las adicciones en la salud y en las relaciones sociales, dirigida especialmente a niños, adolescentes, a través de métodos individuales, sociales o de comunicación masiva llevados a cabo por profesionistas de la salud mental a través de actividades de psicoeducación;
- III. El fomento de actividades de psicología del tiempo libre que coadyuven a la atención contra las adicciones en la población;
- IV. Incluir a profesionistas de la salud mental que asesoren en el diseño y ejecución de las campañas de difusión masiva para la prevención de las adicciones;
- V. Apoyar, asesorar, llevar registro, así como supervisar a grupos de autoayuda, rehabilitación, entrenamiento y desarrollo humano y organizaciones enfocadas a la atención de las adicciones y otros trastornos mentales y del comportamiento a través de profesionistas de la salud mental; y
- VI. Celebrar convenios de orientación y educación con instituciones educativas y con organizaciones especializadas en las atenciones a las adicciones, para que se implementen acciones encaminadas a la prevención, abatimiento y tratamiento de las adicciones.

Artículo 44. La Secretaría de Salud será responsable de supervisar que agrupaciones de autoayuda, rehabilitación, entrenamiento, instrucción y desarrollo humano no fomenten la explotación psicológica o dependencia emocional de sus participantes, ni denigren su dignidad e integridad humana a través de la manipulación o abuso emocional.

CAPÍTULO OCTAVO Del Financiamiento

Artículo 45. La inversión en materia de salud mental constituye una acción de interés social, por ello resulta indispensable el financiamiento de las acciones y fines a que se refiere la presente Ley.

Artículo 46. La Secretaría de Salud deberá considerar en la erogación del recurso asignado, medidas a mediano y largo plazo para la creación de Programas de Atención en Salud Mental a efecto de prestar el servicio con calidad, equidad y universalidad.

Artículo 47. Se deberán emitir los lineamientos respectivos para la operación del recurso en Salud Mental, como un instrumento de financiamiento para el cumplimiento del objeto de la presente Ley, tomando como prioridad infraestructura a mediano plazo.

Se fomentará la participación de los sectores social y privado a través de la aportación de recursos, en cuyo Comité Técnico se contemplará la participación de representantes de los mismos.

CAPÍTULO NOVENO Recursos Humanos para la Atención en Salud Mental

Artículo 48. Todo prestador de servicios de salud mental público, social y privado, debe actuar con un enfoque de derechos humanos y perspectiva de género en la atención que brinde a las personas usuarias, observando los principios de equidad e imparcialidad, teniendo como objetivo principal la reinserción social de la persona con algún trastorno mental y del comportamiento, favoreciendo la continuidad del tratamiento, a través de la aplicación de acciones que para tal efecto se diseñen.



Artículo 49. La atención en salud mental que proporcionen los prestadores de servicio de salud mental deberá incluir la prevención, promoción, protección y procurará restaurar al máximo posible la salud física y mental a través del tratamiento, rehabilitación o referencia a instancias especializadas, así como información de medidas psicológicas y médicas alternativas si el caso lo requiere y cuando sea solicitado.

Artículo 50. Para la prevención y atención de los trastornos mentales y del comportamiento la Secretaría de Salud contará con la estructura orgánica administrativa necesaria para garantizar la atención oportuna y expedita tomando como base el presupuesto que para tal efecto se le asigne y demás disposiciones aplicables.

Artículo 51. Para efectos de contratación del personal profesionalista de la salud mental y considerando la prioridad de atención de salud mental en la población, la Secretaría de Salud determinará los criterios para el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley.

Artículo 52. La formación profesional en materia de prevención, requiere de la capacitación de los profesionistas en psicología en los métodos para la elaboración de programas preventivos y actualizados en las diferentes campañas y programas gubernamentales internacionales, nacionales y regionales vinculados con la salud mental.

Artículo 53. La capacitación en materia de prevención e investigación, comprende el acceso al conocimiento sobre los avances científicos de los padecimientos crónicos, deterioro de la calidad de vida y posibles riesgos ante situaciones críticas o de desastres naturales, así como actualización en los distintos tipos de seguimiento y sus consecuencias.

Artículo 54. El profesionista de la salud mental tiene la obligación de estar debidamente acreditado para ejercer sus funciones, lo que incluye al menos, tener a la vista Título Profesional, Cédula Profesional y en su caso, certificado de especialización expedidos y registrados por las instituciones educativas acreditadas y de profesiones competentes, con la finalidad de que el usuario y la autoridad corrobore que es un especialista en la materia de salud mental.

CAPÍTULO DÉCIMO **Salud Mental en el Trabajo**

Artículo 55. En la presente ley se entenderá a la Salud Mental en el Trabajo como el bienestar que un individuo experimenta en un ambiente laboral adecuado, debido a que este promueve el buen funcionamiento de los trabajadores en sus aspectos cognitivos, cuidando de su área afectiva y favoreciendo una conducta e interacción apropiada al interior de la organización.

Artículo 56. La Secretaría de Salud será la instancia encargada de promover la contratación o participación interna o externa de profesionales de la salud mental con especialización en ambientes organizacionales o en psicología laboral que impulsen acciones para la prevención y promoción de la salud mental en el trabajo, como son:

- I. Prevenir, detectar, diagnosticar y atender los posibles factores de riesgo psicosociales que afecten la salud mental de los trabajadores en ambientes laborales;
- II. Promover la salud mental desarrollando los aspectos positivos del trabajo, las cualidades y capacidades del personal;
- III. Detectar las necesidades de cada trabajador y las oportunidades de que dispone, con el fin de elaborar mejores políticas en materia de salud mental en el lugar de trabajo; e
- IV. Identificaren el trabajador situaciones de estrés patológico, trastornos mentales y del comportamiento, y de consumo nocivo de sustancias psicoactivas, promoviendo su atención en las instancias correspondientes.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO **Investigación para la Salud Mental**

Artículo 57. La Secretaría de Salud, a través del Centro de Investigación e Información en Salud Mental, realizará estudios e investigaciones científicas para determinar los trastornos mentales que requieren atención prioritaria.

Artículo 58.- La investigación en Salud Mental, será promovida de manera constante por la Secretaría de Salud y tendrá como objetivo principal llevar a cabo estudios científicos en materia de salud mental, dirigido hacia la población del Estado y de conformidad con lo establecido en la Ley de Salud del Estado de Zacatecas y demás ordenamientos aplicables, buscando desarrollar las siguientes funciones:

- I.** Elaborar y desarrollar los métodos científicos de información e investigación sobre los trastornos mentales y del comportamiento en el Estado de Zacatecas con la finalidad de fortalecer las acciones para la atención de la salud mental;
- II.** Plantear programas de actualización y capacitación para servidores públicos y privados para la atención a los usuarios en salud mental;
- III.** Proponer mecanismos de coordinación entre instancias de Gobierno Federal, instituciones públicas, sociales y privadas del Estado y del país.
- IV.** Brindar asesoría y proporcionar información al Consejo, organismos centralizados, descentralizados y desconcentrados de la Administración Pública estatal, y a los organismos sociales, públicos y privados en los temas que le requieran;
- V.** Elaborar y difundir encuestas, estudios, investigaciones, informes y demás trabajos que sobre salud mental se realicen;
- VI.** Mantener la confidencialidad y protección de los datos e información de los derechos de las personas con algún trastorno mental y del comportamiento, atendiendo en todo momento lo establecido en la Ley de Información Pública, Estadística y Protección de Datos Personales y demás legislación aplicable; y
- VII.** Las demás que le confiera la presente Ley y el Reglamento.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

Sanciones

Artículo 59. Las violaciones a los preceptos de esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones legales que de ella emanen, serán sancionados administrativamente conforme a lo dispuesto en la Ley de Salud del Estado de Zacatecas.

Lo anterior, independientemente de las sanciones que establezcan otros ordenamientos jurídicos estatales o federales.

Artículo 60. Se podrán interponer recursos de inconformidad contra los actos que cometa la Secretaría de Salud en el ejercicio de sus funciones, y que consideren que ha vulnerado las disposiciones de esta Ley o de sus derechos que consagran las disposiciones legales.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. El Gobierno del Estado en su presupuesto anual deberá incluir una partida destinada a la salud mental, en la que garantice la viabilidad financiera de la planeación, organización, operación, supervisión y evaluación de la prestación de los servicios en materia de salud mental de las dependencias y entidades señaladas en la presente Ley.



TERCERO. El Titular del Poder Ejecutivo contará con 180 días para la publicación del Reglamento de la presente Ley.

CUARTO. El Consejo deberá ser instalado a más tardar 60 días después de la entrada en vigor del presente Decreto.

QUINTO. El Consejo dentro de un plazo de 90 días, contados a partir de su instalación, deberá aprobar y emitir su Reglamento interno.

ATENTAMENTE

Zacatecas, Zacatecas, 13 de Diciembre de 2017

Dip. Norma Angélica Castorena Berrelleza

LXII Legislatura del H. Congreso del Estado de Zacatecas



4.2

H. SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL ESTADO DE ZACATECAS P R E S E N T E .

Diputado Samuel Reveles Carrillo, integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo de la H. Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 60 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 17 fracción I, 25 fracción I, 45, 46 fracción I, 48 fracción I y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas; 95 fracción I, 96 y 97 fracción I del Reglamento General, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Después del periodo revolucionario de principios del siglo XX, México entró en una etapa de desarrollo con crecimientos económicos sostenidos anuales del 6% en promedio, este periodo es identificado por algunos historiadores como el *milagro mexicano*, que transcurrió de 1940 a 1968.

Por su parte, algunos economistas lo identifican como la aplicación del *modelo sustitutivo de importaciones* que implementaron países latinoamericanos, principalmente Brasil, Argentina, Chile y México; para el caso de nuestro país se interrumpió en 1968, no solo por el declive de dicho modelo y el inicio del actual modelo neoliberal, sino también por las crisis sociales.

El entonces presidente Gustavo Díaz Ordaz enfrentó la primera crisis con el conflicto estudiantil que concluye, temporalmente, con la matanza de Tlatelolco en la Ciudad de México. Luís Echeverría continuó por un lado con el conflicto estudiantil que concluyó también en un evento trágico el 10 de junio de 1971, conocido por algunos historiadores como la matanza del jueves de corpus y por otro lado, el levantamiento armado en el estado de Guerrero encabezado por el líder Lucio Cabañas.

En apariencia José López Portillo y Miguel de la Madrid Hurtado mantuvieron cierta estabilidad social, pero volvió a trastocarse el orden social con el levantamiento del Ejército Zapatista de Liberación Nacional en el estado de Chiapas el 1º de enero de 1994.



Los sucesos antes descritos provocaron en el país una enorme desestabilidad social que dejó como saldo la desaparición de una gran cantidad de personas, lo cual motivó a que en los códigos penales federal y estatales, se establecieran tipos penales sobre la desaparición forzada.

En el contexto internacional el tema sobre la desaparición forzada de personas ha sido tratado en diversos foros. Sin contar con una denominación o tratamiento unívoco, la desaparición forzada se caracteriza por la privación de la libertad de una persona, llevada a cabo por agentes del Estado o, en su caso, por grupos o individuos que actúan con su apoyo, seguida de la negativa de reconocer dicha privación, con la finalidad de sustraerla de la protección de la ley.

También en países latinoamericanos con dictaduras como Argentina y Chile, así como en otras naciones del orbe, la realización de este delito aumentó, dando lugar a la intervención de organismos internacionales para tratar de erradicar o disminuir sus nocivos efectos.

En ese contexto, en el ámbito internacional se emitieron dos instrumentos internacionales de la mayor trascendencia. La Carta de las Naciones Unidas, en la cual se impone a los Estados Parte, entre ellos México, la obligación de promover el respeto universal y efectivo de los derechos humanos y libertades fundamentales y la Convención Interamericana Sobre la Desaparición Forzada de Personas, misma que en su artículo 1º establece que:

Los Estados Partes en esta Convención se comprometen a:

- a) *No practicar, no permitir, ni tolerar la desaparición forzada de personas, ni aun en estado de emergencia, excepción o suspensión de garantías individuales;*
- b) *...*
- c) *...*
- d) *Tomar las medidas de carácter legislativo, administrativo, judicial o de cualquier otra índole necesarias para cumplir con los compromisos asumidos en la presente Convención.”*

De esa forma, el Estado Mexicano se obligó a tomar las medidas necesarias para evitar la desaparición forzada de personas y también a llevar a cabo medidas de índole legislativo, administrativo y judicial, entre ellas, reformar los códigos penales correspondientes.

En relación con lo antes señalado, esta Convención en su artículo 2º define a la desaparición forzada en los términos siguientes:



“Para los efectos de la presente Convención, se considera desaparición forzada la privación de la libertad a una o más personas, cualquiera que fuere su forma, cometida por agentes del Estado o por personas o grupos de personas que actúen con la autorización, el apoyo o la aquiescencia del Estado, seguida de la falta de información o de la negativa a reconocer dicha privación de libertad o de informar sobre el paradero de la persona, con lo cual se impide el ejercicio de los recursos legales y de las garantías procesales pertinentes.”

De igual forma, el Estatuto de Roma, señala que la desaparición forzada de personas es un **delito de lesa humanidad** y lo define de la siguiente manera:

“Por desaparición forzada de personas se entenderá la aprehensión, la detención y el secuestro de personas por un Estado o una organización política, o con su autorización, apoyo o aquiescencia, seguido de la negativa de asumir tal privación de la libertad o dar información sobre la suerte o el paradero de esas personas, con la intención de dejarlas fuera del amparo de la ley por un periodo prolongado.”

Ante las constantes desapariciones de personas en diversos países de América Latina, la Corte Interamericana de Derechos Humanos en jurisprudencia reiterada, determinó que:

“...la desaparición forzada constituye una violación múltiple de varios derechos de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, dado que se presentan conjuntamente diversas circunstancias:

- Se produce una privación arbitraria de la libertad.*
- Se pone en peligro la integridad personal, la seguridad y la propia vida del detenido.*
- La víctima se encuentra en un estado de completa indefensión”.*

Ahora bien, no obstante que la desaparición forzada tiene similitud con el secuestro, ambos delitos se distinguen por las razones siguientes. En la tipificación del secuestro, se busca la protección del bien jurídico de la libertad, en tanto, la tipificación de la desaparición forzada protege múltiples bienes jurídicos. Por ello, la Corte Interamericana de Derechos Humanos estima que entre los derechos lesionados en un caso de desaparición forzada de personas pueden tenerse: la libertad, la integridad, el derecho a no ser sometido a tortura ni a tratos crueles, inhumanos o degradantes, el derecho a la vida y el derecho a garantías judiciales y protección judicial.

En el plano local, nuestro Máximo Tribunal en la Jurisprudencia de rubro *“Desaparición Forzada de Personas. Ese delito es de naturaleza Permanente o Continua”*, ha determinado, precisamente, que trastoca bienes fundamentales como la libertad y la integridad humana.

Tomando en consideración lo antes manifestado y ante la gravedad de este problema, el Honorable Congreso de la Unión se dio a la tarea de realizar, con la participación de especialistas, un debate en el cual se arribara a la aprobación de leyes y reformas que ayuden a sancionar a quienes cometan esta conducta antisocial; en ambas Cámaras se llevó a cabo un álgido debate que concluyó con la aprobación de una reforma al artículo 73 constitucional, misma que representa un parteaguas en esta materia en el país. Al respecto, la Cámara de Diputados en el Dictamen emitido por la Comisión de Puntos Constitucionales, señaló que:

En el ámbito doctrinal, se puede sostener que la desaparición forzada de personas tiene la siguiente connotación: "...la característica distintiva de la desaparición forzada de personas, y de la que se deriva su extrema gravedad, es que en este caso el Estado no sólo priva de la libertad e incluso con frecuencia de la vida a una persona, sino que lo hace en forma clandestina, sin dejar rastro alguno, ni de la persona ni de su suerte...De este esbozo doctrinal, se puede afirmar que la desaparición forzada de personas, es un delito que viola los derechos humanos esenciales consagrados en nuestra Ley Fundamental".

En ese orden de ideas, al reformarse la fracción XXI, inciso a) del artículo 73 de nuestra Ley Suprema, el Honorable Congreso de la Unión se confirió facultades expresas para legislar en la materia, misma que quedó estipulada en los términos siguientes:

Artículo 73...

I. a XX...

XXI. Para expedir:

a) Las leyes generales que establezcan como mínimo, los tipos penales y sus sanciones en las materias de secuestro, desaparición forzada de personas, otras formas de privación de la libertad contrarias a la ley, trata de personas, tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, así como electoral.

Con lo anterior, cuando el Honorable Congreso de la Unión se atribuye facultades de forma expresa para legislar en determinada materia, las entidades federativas deben abdicar, toda vez que en estos casos no aplica la cláusula residual contenida en el artículo 124 constitucional. Por lo tanto, de facto, los Estados se encuentran impedidos para emitir leyes sobre la materia.

En cumplimiento al precitado mandato, en el Diario Oficial de la Federación del 17 de noviembre del año en curso, se publicó la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, misma que en su artículo noveno transitorio señala que:

...



Las Entidades Federativas deberán emitir y, en su caso, armonizar la legislación que corresponda a su ámbito de competencia dentro de los ciento ochenta días siguientes a la fecha en que entre en vigor el presente Decreto.

...

En razón de lo expresado y en observancia a los mandatos previstos, tanto en la Constitución General de la República, como en la referida Ley General, el objetivo de la presente iniciativa es proponer derogar el apartado 5, inciso d) del artículo 76 Bis, los artículos 195 Ter, 195 Quater, 195 Quintus y 195 Sextus, del Código Penal para el Estado de Zacatecas, con la finalidad de armonizar nuestro marco jurídico local a la legislación nacional.

Por lo antes expuesto y fundado, se somete a la consideración de esta Soberanía Popular, la presente

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE ZACATECAS, EN MATERIA DE DESAPARICIÓN FORZADA DE PERSONAS.

ARTÍCULO ÚNICO. Se deroga el numeral 5 del inciso d) del artículo 76 Bis; se derogan los artículos 195, Ter, 195 Quater, 195 Quintus y 195 Sextus y se deroga el Capítulo II Bis denominado Desaparición Forzada de Personas, todos del Código Penal para el Estado de Zacatecas, para quedar como sigue:

Artículo 76 Bis.- ...

a) a c)...

d) ...

1. a 4...

5. Se deroga.

6. a 10...

...

...

**CAPÍTULO II BIS
DESAPARICIÓN FORZADA DE PERSONAS**

Se deroga

Artículo 195 Ter. Se deroga.

Artículo 195 Quater. Se deroga.



Artículo 195 Quintus. Se deroga.

Artículo 195 Sextus. Se deroga.

TRANSITORIOS

Artículo primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo segundo. Los asuntos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, serán resueltos en los términos de las disposiciones que se abrogan.

Artículo tercero. Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Zacatecas, Zac., 14 de diciembre de 2017.

DIP. SAMUEL REVELES CARRILLO



4.3

Viernes 13 de Diciembre de 2017

DIP. JULIA ARCELIA OLGUIN SERNA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
LXII LEGISLATURA DEL ESTADO DE ZACATECAS.
P R E S E N T E.

Con fundamento en los artículos 60, fracción I y 65, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas y; 9, fracción I del Reglamento General del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas; someto a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa del Estado de Zacatecas, Iniciativa de LEY DE FOMENTO DE VALORES, FORMACIÓN CÍVICA Y CULTURA DE LA LEGALIDAD DEL ESTADO DE ZACATECAS; ello de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. JUSTIFICACIÓN.

La democracia, como forma de gobierno, aun y cuando algunas corrientes del pensamiento la consideran imperfecta, basa su legitimidad en la participación ciudadana, supone el ejercicio del poder público a través de la manifestación de la voluntad del pueblo, el cual, en ejercicio de su derecho de elegir a sus gobernantes, resuelve unguir en un cargo público a aquél o aquélla que en el deber ser, le garantiza un buen gobierno.

Desde tiempos inmemoriales, los seres humanos hemos tenido la apremiante necesidad de constituirnos y organizarnos en grupos, con base en ello se han buscado mecanismos que permitan el ejercicio del poder de manera transitable y armónica, pero sobre todo la satisfacción de los integrantes del grupo social, pues sólo a través de la atención y solución a la demandas ciudadanas, pudiéramos considerar que se cumple el fin último del Estado.

En las últimas décadas, el concepto de participación ciudadana, entendida como la intervención organizada de ciudadanos individuales o de organizaciones sociales y civiles en los asuntos públicos, que se lleva a cabo en espacios y condiciones definidas, esto es, en interfaces socioestatales y que permiten el desarrollo de una capacidad relativa de decisión en materia de políticas públicas, control de la gestión gubernamental y/o evaluación de las políticas públicas a través de diversas formas de controlaría ciudadana, ha tomado un auge interesante, pues por diversos motivos, entre ellos la percepción de impunidad, la corrupción, la propia



descomposición social y la taciturna economía mundial, han en gran medida deteriorado la credibilidad de las instituciones y por lo tanto se ha puesto en riesgo la efectividad y permanencia del poder público en los términos que actualmente se concibe.

La tendencia por lo tanto es ciudadanizar a las instituciones, permitir que integrantes de la sociedad civil participen activamente en las decisiones de estado, mismas que se deben tomar como parte de un ejercicio de gobernabilidad y así como en la implementación de políticas públicas de alto impacto para el desarrollo sostenible y armónico del tejido social.

Con las debidas proporciones, permitir la inclusión de los ciudadanos en la toma de decisiones del poder público e incluso integrarlos en las propias estructuras ciudadanas diseñadas para coadyuvar con el cumplimiento de los fines del estado, ha permitido conocer con mayor nitidez las necesidades que aquejan a la población y cuya alternativa de solución, precisa de recabar elementos objetivos que sirvan de sustento para decidir lo que resulte en mayor beneficio de la colectividad.

Entonces, en la medida que se involucre a la ciudadanía en el quehacer gubernamental, evidentemente sin perder de vista la autonomía de las instituciones y sentando bases reglamentarias sólidas, es posible alcanzar más y mejores resultados en rubros tales como la economía, la seguridad, la educación, salud e incluso combate a la corrupción, todo ello gracias a la participación decidida de los hombre y mujeres preocupados por tener cada día un mejor estado y un mejor país.

Bajo el esquema planteado, mucho se ha hablado en los últimos tiempos de una innegable crisis de valores en que se encuentra envuelta la sociedad en su conjunto, provocada por diversos factores externos e internos, incluyendo por supuesto al propio poder público, pues mientras no se logren abatir los índices de pobreza y marginación, se eleve el nivel de la educación, de los servicios de salud, se garantice la seguridad pública y se generen empleos bien remunerados, el riesgo de que la descomposición social continúe, es altamente probable.

Por supuesto los esfuerzos del estado por ofrecer condiciones oprimas para un desarrollo correcto y armónico de las familias, han sido significativos, no obstante aún hay mucho trabajo por hacer y en la tarea de conseguir el bien común, el involucramiento de cada ciudadano resulta crucial, pues no pueden ser simples espectadores, sino verdaderos factores de solución.

Las instituciones y la propia idiosincrasia, a la par de la sociedad, han evolucionado de manera paulatina, la propia sinergia global, ha hecho que los mecanismos, objetivos y prioridades en cuanto a la prestación de servicios públicos, se vaya transformando acorde a las nuevas realidades a las que nos enfrentamos, por lo que el aumento en la participación ciudadana en el derecho público ha venido a constituir una herramienta sustantiva para alcanzar los parámetros de bienestar óptimos para toda la población.

Con la presente iniciativa de ley, se pretende establecer un instrumento jurídico digerible pero conciso, cuyo objetivo sea contribuir con la gobernabilidad, así como en el alcance de los satisfactores primarios que permitan a todas y todos tener una mejor calidad de vida, así como desenvolverse en un ambiente de convivencia sano, con valores, respeto a los derechos humanos, formación cívica y cultura de legalidad.

Todos esos conceptos, en conjunto, permiten mantener o reafirmar la convicción ciudadana de contribuir con nuestra comunidad, participar activamente desde el ejercicio democrático, hasta la evaluación de la políticas públicas aplicadas por los gobernantes y por supuesto, proponer aquellas que sean necesarias para conseguir lo que se anhela, incluso desde la propia concepción del estado, pues la finalidad de su conformación, lo fue satisfacer en primer términos una necesidad gregaria y segundo, encontrar los medios para satisfacer a la mayoría, sino es que a la totalidad de los habitantes, aquellas necesidades básicas que requieren para llevar una vida digna, ser ciudadanos ejemplares, así como cumplir con sus obligaciones.

El sustento de todo grupo social, sin duda lo constituyen sus habitantes, pues ellos son la piedra angular para el establecimiento de las civilizaciones, mientras se trate de hombres y mujeres proclives al crecimiento, comprometidos con el respeto de los derechos de sus semejantes, capaces de organizarse y trabajar por una misma causa en común,

La presente iniciativa, busca encausar precisamente los esfuerzos de la sociedad hoy tan receptiva y preocupada por el bienestar común, mediante la generación de un esquema de participación que articula los sectores público, privado y social en un comité estatal y comités regionales, cuyo objeto principal será generar propuestas de políticas públicas encaminadas a resaltar, promover y hacer que se respeten los valores, la formación cívica y desde luego la cultura de la legalidad.

Por lo que se refiere a los valores, éstos habremos de entenderlos como las cualidades del ser humano que modelan su comportamiento y que son estimados, en virtud de que su práctica se orienta al bienestar personal y social; siempre de acuerdo con la naturaleza de las personas y con el carácter universal e inmutable de éstas. Se trata de virtudes incluyentes cuya base sustantiva es la no discriminación y el respeto irrestricto a los derechos humanos de las personas que conforman al grupo social.

La generación e políticas públicas transversales resulta fundamental para la difusión e los valores, ejercicio que desde luego tiene como objetivo no solo publicitarlos, sino además lograr rescatar y potencializar los valores que nos distinguen como seres humanos, con el fin de alcanzar una convivencia armónica, libre de violencia y enfocada a hacer que prevalezca el estado de derecho con una perspectiva plural.

Con la presente iniciativa, en el ámbito de la formación cívica, se busca Instrumentación de procesos educativos, orientados a los propósitos sociales de paz, armonía, orden público, convivencia democrática y solidaridad social. La educación es un bien básico indispensable para la formación de autonomía personal y, por ende, para ejercer el derecho al libre desarrollo de la personalidad, de aquí su carácter de derecho humano, garantizado la satisfacción del mismo, con los más altos estándares de formación cívica, permitiría a la



sociedad zacatecana, contar con individuos rectos en su actuar, con una visión integracionista y preocupados por la sostenibilidad de su entorno.

La cultura de la legalidad de una sociedad determinada, “es el conjunto de creencias, valores, normas y acciones que promueve que la población crea en el Estado de derecho, lo defienda y no tolere la ilegalidad”. Sirve como criterio para evaluar el grado de respeto y apego a las normas vigentes por parte de sus aplicadores y destinatarios.

Es un mecanismo de autorregulación individual y regulación social, que exige por parte de los ciudadanos una cierta armonía entre el respeto a la ley, las convicciones morales y las tradiciones y convenciones culturales.

La Cultura de la Legalidad es entonces la creencia compartida de que cada persona tiene la responsabilidad individual de ayudar a construir y mantener una sociedad con un Estado de derecho.

El Estado de derecho es aquél en el que todos los integrantes de la sociedad están gobernados por leyes establecidas en forma democrática, que protegen los derechos individuales y se aplican uniformemente. En un Estado de derecho, las normas jurídicas:

1. **Se establecen en forma democrática**, a través de mecanismos formales. (Toda la sociedad puede participar en la creación de las leyes).
2. **Protegen los derechos individuales**, en la convivencia de las personas como parte de una sociedad. (Las normas protegen tanto a los individuos como a la sociedad).
3. **Se aplican por igual a todos(as)**, incluso a los gobernantes, son de carácter general, no importa la situación económica, política, ni el rol social que se desempeñe. (Las normas se aplican a todos por igual)
4. **Se hacen cumplir siempre**, son obligatorias, las violaciones son sancionadas a través de procedimientos y castigos preestablecidos.

SEGUNDO.- OBJETO DE LA INICIATIVA

En términos de lo anterior, a través de la presente iniciativa, integrada por un total de 30 artículos, distribuidos en cinco Capítulos, se busca contribuir a mejorar el entorno, confiando en la formación e integridad de cada individuo que conforma a la sociedad, sin el establecimiento de un mecanismo coercitivo o sancionador que lo obliga a observar una conducta sustentada en los valores, la formación cívica y la cultura de la legalidad, pues estas cualidades deben ser inherentes a los seres humanos, más allá de las instituciones del poder



público, dado a que la preocupación de todos, tanto en lo individual como en lo colectivo, es alcanzar el bien común, sustentado en un verdadero estado de derecho, ello a través de lo siguiente:

1. Crear el Consejo Estatal para el Fomento de Valores, Formación Cívica y Cultura de la Legalidad.
2. Conformar Consejos Regionales para el Fomento de Valores, Formación Cívica y Cultura de la Legalidad.
3. Diseñar e implementar un Programa para Impulsar el Fomento de Valores, Formación Cívica y Cultura de la Legalidad en el Estado.
4. Articular los esfuerzos de los sectores público, privado y social, en la preservación de los valores, la formación cívica y la cultura de legalidad en el Estado.

TERCERO.- INICIATIVA

Por lo anteriormente expuesto someto a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente iniciativa de

LEY DE FOMENTO DE VALORES, FORMACIÓN CÍVICA Y CULTURA DE LA LEGALIDAD DEL ESTADO DE ZACATECAS.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Esta Ley es de orden público e interés social, de observancia general en el Estado y tiene por objeto el fomento de los valores, el respeto a los derechos humanos, la consolidación de la formación cívica y el impulso de la cultura de la legalidad, así como el fortalecimiento del estado de derecho y la cooperación entre sociedad y gobierno.

Artículo 2. Son principios rectores en la observancia, interpretación y aplicación de esta Ley:

Instrumentación de procesos educativos y de formación cívica ciudadana, orientados a los propósitos sociales de paz, armonía, orden público, convivencia democrática y solidaridad social;



Fomento a la cultura de la legalidad, generando relaciones armónicas y solidarias entre individuos e instituciones las cuales deben ser el centro de las políticas públicas de gobernabilidad, seguridad y justicia;

Promoción, respeto y protección los derechos humanos y de la tutela de sus garantías, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Corresponsabilidad o concurrencia de las autoridades competentes y sociedad en general, en atención a fortalecer nuestro Estado de Derecho.

Artículo 3. Para efecto de la interpretación de la presente Ley, se entenderá por:

I. Acciones de impulso, consolidación y fomento: Actividades relacionadas con el fomento de los valores, la consolidación de la formación cívica y el impulso de la cultura de la legalidad en la población, especialmente niños, niñas y adolescentes;

II. Consejo: El Consejo Estatal para el Fomento de Valores, Formación Cívica y Cultura de la Legalidad;

III. Consejos Regionales: Los Consejos Regionales para el Fomento de Valores, Formación Cívica y Cultura de la Legalidad;

IV. Comité: El Comité de Investigación y Análisis;

V. Cultura de la Legalidad: Atributo de la sociedad que se distingue por el respeto y acatamiento de las disposiciones jurídicas vigentes;

VI. Estado: El Estado Libre y Soberano de Zacateas;

VII. Ley: Ley de Fomento de Valores, Formación Cívica y Cultura de la Legalidad del Estado de Zacatecas;

VIII. Programa: Programa para Impulsar el Fomento de Valores, Formación Cívica y Cultura de la Legalidad en el Estado;



IX. Civismo: Aptitud de toda persona para conducirse con el respeto y orden en la sociedad, con el fin de crear un clima propicio para la convivencia y participación de todos los ciudadanos; y

X. Valores: Cualidades del ser humano que modelan su comportamiento y que son estimados, en virtud de que su práctica se orienta al bienestar personal y social; siempre de acuerdo con la naturaleza de las personas y con el carácter universal e inmutable de éstas.

Artículo 4. El Estado impulsará y apoyará la participación de las instituciones públicas, privadas y sociales para la realización de acciones y programas permanentes, en el marco de la presente Ley, sobre los siguientes ejes principales:

- I. Educación desde la escuela;
- II. Sociedades y asociaciones o individuos que tengan un impacto positivo en la sociedad;
- III. Medios de comunicación;
- IV. Instituciones policiales; y
- V. Instituciones que conformen la estructura gubernamental.

Asimismo, el Estado promoverá el fortalecimiento de la familia como estructura básica de la sociedad, estimulando su participación activa como principal entidad formadora de valores en la comunidad.

CAPITULO II

DE LA FORMACIÓN CIVICA.

Artículo 5.- Para la preservación del orden público, la Administración Pública del Estado y la Municipal, en el ámbito de su competencia, promoverá el desarrollo de una formación cívica, sustentada en los valores y principios de tolerancia, prudencia, respeto, justicia, equidad, honestidad, responsabilidad, libertad, igualdad, solidaridad, diálogo, corresponsabilidad, identidad, autorregulación, colaboración, conciliación, diversidad, y sentido de pertenencia, con el objeto de:



I. Fomentar la participación activa de los habitantes del Estado en la preservación del orden público, por medio del conocimiento, ejercicio, respeto y cumplimiento de sus derechos y obligaciones; y

II. Promover el derecho que todo habitante tiene a ser un sujeto activo en el mejoramiento de su entorno social, procurando:

a) El respeto y preservación de su integridad física y psicológica, cualquiera que sea su condición socioeconómica, edad o sexo;

b) El respeto al ejercicio de los derechos y libertades de todas las personas;

c) El buen funcionamiento de los servicios públicos y aquellos privados de acceso público;

d) La conservación del medio ambiente y de la salubridad general; y

e) El respeto, en beneficio colectivo, del uso y destino de los bienes del dominio público.

Artículo 6.- Esta Ley, reconoce los derechos de todos los habitantes y ciudadanos en el Estado, así como de todos los niños, niñas y adolescentes, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte

Artículo 7.- En términos de esta Ley y en concordancia con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se reconoce e impone como obligación a todos los habitantes en el Estado:

I. Hacer que sus hijos o pupilos concurran a las escuelas públicas o privadas, para obtener la educación preescolar, primaria y secundaria, en los términos que establezca la ley de la materia;

II. Satisfacer a sus hijos, y en su caso, a sus ascendientes, las necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral, igual obligación tendrán respecto de los tutores y custodios hacia sus representados;

III. Fomentar el amor a la patria y el respeto a los símbolos patrios;



IV. Contribuir en el gasto público, con la Federación, Estado y Municipios, de manera equitativa y proporcional que dispongan las leyes; y

V. Las demás que determinen las leyes.

Artículo 8.- En los términos del artículo anterior, en el Estado, son obligaciones del ciudadano, mismas que se enlistan de manera enunciativa, las siguientes:

I. Inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga, la industria, profesión o trabajo de que subsista;

II. Recibir instrucción cívica y militar que los mantenga aptos en el ejercicio de los derechos de ciudadano, diestros en el manejo de las armas, y conocedores de la disciplina militar;

III. Tomar las armas en el Ejército o Guardia Nacional, para la defensa de la República y de sus instituciones, en los términos que prescriben las leyes;

IV. Votar en las elecciones populares en los términos que señale la Ley;

V. Desempeñar los cargos de elección popular de la Federación o de los Estados, que en ningún caso serán gratuitos; y

VI. Desempeñar los cargos concejiles del Municipio donde resida, las funciones electorales y las de jurado.

Artículo 9.- La cultura cívica en el Estado, garantizará la convivencia armónica de sus habitantes, y se sustentará en el cumplimiento de los siguientes deberes ciudadanos:

I. Cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado, las leyes, reglamentos y demás disposiciones que rigen en el Estado y sus Municipios;

II. Ejercer los derechos y libertades protegidos en esta Ley;



- III. Brindar trato digno a las personas, respetando la diversidad que caracteriza a la comunidad;
- IV. Prestar apoyo a los demás habitantes, especialmente a las personas victimizadas o en situación vulnerable;
- V. Prevenir riesgos contra la integridad física de las personas;
- VI. Permitir la libertad de acción de las personas en las vías y espacios públicos;
- VII. Solicitar servicios de urgencias médicas, rescate o policíales, en situaciones de emergencia;
- VIII. Requerir la presencia policíaca, en caso de percatarse de la realización de conductas o de hechos violentos que puedan causar daño a personas o bienes de terceros, o que afecten la convivencia armónica;
- IX. Conservar limpias las vías y espacios públicos;
- X. Hacer uso adecuado de los bienes, espacios y servicios públicos conforme a su naturaleza y destino;
- XI. Cuidar el equipamiento y mobiliario urbano, así como los bienes de interés cultural, urbanístico y arquitectónico del Estado y sus Municipios;
- XII. Contribuir a un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;
- XIII. Proteger y preservar la flora y fauna en áreas verdes, áreas de valor ambiental del Estado y sus Municipios;
- XIV. Respetar la señalización vial;
- XV. Mantener en buen estado las construcciones propias, así como reparar las averías o daños de la vivienda o lugar de trabajo que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos;

XVI. Prevenir que los animales domésticos causen daño o molestia a los vecinos;

XVII. Cumplir las normas de seguridad y prevención contra incendios y demás en materia de protección civil relativas a la seguridad en los espacios públicos, establecimientos comerciales, y lugares de acceso público;

XVIII. Ejercer sus derechos sin perturbar el orden y la tranquilidad públicos, ni afectar la continuidad del desarrollo normal de las actividades de los demás habitantes;

XIX. Denunciar o dar aviso a las autoridades de la comisión de cualquier infracción a las leyes o delitos, así como de cualquier actividad o hechos que causen daño a terceros o afecten la convivencia; y

XX. Colaborar con las autoridades cuando éstas lo soliciten y en situaciones de emergencia.

Artículo 10.- A la Administración Pública Estatal corresponde diseñar y promover programas vecinales que impliquen la participación de los habitantes en colaboración con las autoridades competentes para la preservación y conservación del orden público, a fin de propiciar una mayor comprensión y participación en las funciones que desarrollan; establecerán vínculos permanentes con los grupos organizados y los habitantes en general, para la identificación de los problemas y fenómenos sociales que los aquejan, relacionados con esta Ley, y organizarán la participación vecinal para la prevención de infracciones.

CAPÍTULO III

DEL CONSEJO ESTATAL Y LOS REGIONALES PARA EL FOMENTO DE VALORES, FORMACIÓN CÍVICA Y CULTURA DE LA LEGALIDAD

Artículo 11. El Consejo Estatal y los Regionales se integrarán por las instituciones, grupos y organizaciones más representativos de los sectores público, privado y social.

Artículo 12. El Consejo tendrá por objeto planear, establecer, coordinar y evaluar todas las acciones, programas y estrategias tendientes a la investigación, diagnóstico social, enseñanza, difusión y el fomento de la cultura de la legalidad, la consolidación de la formación cívica y el fomento de los valores, privilegiando el fortalecimiento del Estado de Derecho, así como el respeto a los derechos humanos por parte de las instituciones públicas y los particulares.



Los Consejos Regionales en el ámbito de su competencia tendrán el mismo objeto que el Consejo, adicionalmente ejecutarán los programas, foros, eventos y actividades necesarias para lograr difundir e impactar entre la población, dicho propósito.

Artículo 13. El Consejo será un órgano consultivo, plural, democrático, en el que se garantizará la participación ciudadana, propositivo y de carácter honorífico.

Los Consejos Regionales tendrán la misma naturaleza y serán los encargados de la ejecución del Programa, de conformidad con el Capítulo IV de la presente Ley.

Artículo 14. El Consejo y los Consejos Regionales se integrarán con los representantes de los siguientes sectores de la sociedad:

- I. Las instituciones de educación superior;
- II. La Secretaría de Educación;
- III. La Secretaría de Seguridad Pública;
- IV. Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia;
- V. Sociedades y asociaciones o individuos, preferentemente, que tengan un impacto positivo en la sociedad;
- VI. Las cámaras de la industria, comercio y servicios;
- VII. Los medios de comunicación;
- VIII. Las sociedades y asociaciones de padres de familia;
- IX. Las organizaciones de trabajadores; y
- X. Las Instituciones de asistencia social privada.

La designación de las instituciones participantes en el Consejo y los Consejos Regionales, se hará conforme al principio de mayor representatividad social.

Artículo 15. El Consejo estará organizado de la siguiente forma:

- I. Un Presidente que será el Gobernador del Estado;
- II. Un Presidente Ejecutivo que deberá ser siempre un representante de la sociedad civil, designado por los integrantes del Consejo de entre sus miembros;
- III. Un secretario Técnico, que será designado por el Ejecutivo del Estado;
- IV. El Procurador General de Justicia del Estado, como vocal;
- V. Tres Diputados del Congreso del Estado, designados por el Pleno, como vocales;
- VI. Un representante del Poder Judicial del Estado, como vocal;
- VII. Un representante de cada Consejo Regional, como vocales;
- VIII. Un representante de la Secretaría de Educación, como vocal;
- IX. Un representante de la Secretaría de Desarrollo Social, como vocal;
- X. Un representante de la Secretaría de Seguridad Pública, como vocal;
- XI. Un representante de la Secretaría de Salud, como vocal;
- XII. Un representante del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, como vocal; y
- XIII. Un vocal por cada uno de los sectores descritos en el artículo 8, fracciones I, V, VI, VII, VIII, IX y X de la presente Ley.

Artículo 16. Los Consejos Regionales serán tres y se distribuirán de conformidad con lo que establezca el Reglamento



Artículo 17. Los Consejos Regionales, estarán organizados de la siguiente forma:

- I. Un Presidente que será el Presidente Municipal de la zona correspondiente que de entre ellos se elijan;
- II. Un Presidente Ejecutivo que deberá ser siempre un representante ciudadano, designado por los integrantes del Consejo Regional de que se trate;
- III. Un Secretario Técnico, el cual será nombrado por el Presidente del Consejo Regional que corresponda;
- IV. Un representante de cada Ayuntamiento de la zona, preferentemente relacionados con las áreas de educación, seguridad pública, desarrollo social o salud, todos ellos designados por el propio Presidente Municipal correspondiente, como vocales; y
- V. Un vocal de cada uno de los sectores descritos en el artículo 8 de la presente Ley.

Artículo 18. Los Ayuntamientos del Estado podrán crear de forma individual un Consejo Municipal para el fomento de los valores, la consolidación de la formación cívica y el impulso de la cultura de la legalidad, mismo que se vincularán en sus acciones y estrategias al Consejo y los Consejos Regionales.

Artículo 19. El Consejo invitará a las personas que a su juicio deban conformar un grupo consultivo de opinión y ejemplo en la sociedad, partiendo que deberá tratarse de personas destacadas en temas relacionados con el objeto de esta Ley, su integración y funciones se determinarán en su Reglamento Interior.

Artículo 20. El Consejo deberá renovarse en su totalidad cada seis años, los Consejos Regionales cada tres años.

Artículo 21. El Consejo sesionará de manera ordinaria cada tres meses y los Consejos Regionales cada dos meses, pudiendo sesionar ambos consejos de forma extraordinaria cuando sea necesario, previa convocatoria que se emita para tal efecto, quedando abierta la opción de sesionar en el mayor número de veces al año de acuerdo a las necesidades de los consejos y según lo establezca su Reglamento Interior.

Asimismo, en el Reglamento Interior del Consejo y de los Consejos Regionales se establecerá el procedimiento para la realización de las sesiones y demás asuntos relativos a su integración y funcionamiento.

CAPÍTULO IV



DE LAS ATRIBUCIONES DEL CONSEJO Y
DE LOS CONSEJOS REGIONALES

Artículo 22. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

I. Emitir su Reglamento Interior;

II. Promover y establecer las condiciones para la participación de los demás integrantes de los sectores y organizaciones de la sociedad, en la realización de las acciones derivadas del Programa;

III. Promover y establecer vínculos de coordinación con las diversas instancias de los tres Poderes del Estado, de los Municipios y del Gobierno Federal;

IV. Proponer y dar seguimiento al cumplimiento de las políticas públicas, programas, proyectos y acciones de fomento que se emprendan en el marco de esta Ley;

V. Someter a los integrantes del Consejo la aprobación del Programa, la cual requerirá, al menos las dos terceras partes de sus integrantes;

VI. Establecer un sistema de indicadores para realizar los diagnósticos periódicos sobre la efectividad del Programa;

VII. Emitir opiniones y recomendaciones a los titulares de los tres Poderes del Estado, a los Ayuntamientos, instituciones, organismos y grupos integrantes de los propios Consejos;

VIII. Integrar comisiones o comités para la atención de asuntos específicos; y

IX. Las demás que se determinen en su Reglamento Interior y otras disposiciones aplicables.

Artículo 23. El Consejo contará con un Comité de Investigación y Análisis de carácter permanente, que se integrará con los miembros del propio Consejo.



El funcionamiento y atribuciones de dicho Comité serán previstos en el Reglamento Interior del Consejo.

Artículo 24. Los Consejos Regionales tendrán las siguientes atribuciones:

I. Emitir su Reglamento Interior;

II. Ejecutar el Programa en los términos de esta Ley y de su Reglamento Interior, así como promover y establecer en el ámbito de la competencia de cada Consejo Regional, las condiciones para la participación de los demás integrantes de los sectores y organizaciones de la sociedad, en la realización de las acciones derivadas del Programa;

III. Promover y establecer vínculos de coordinación con las diversas instancias de los tres Poderes del Estado y de los Municipios;

IV. Dar seguimiento al cumplimiento de las políticas públicas, programas, proyectos y acciones de fomento que se emprendan en el marco de la presente Ley;

V. Integrar, conducir y coordinar con los sectores público, social y privado, las campañas públicas de promoción para el fomento de valores, formación cívica y cultura de la legalidad;

VI. Emitir opiniones y recomendaciones a los Ayuntamientos, instituciones y organismos;

VII. Integrar comisiones o comités para la atención de asuntos específicos;

VIII. Difundir de manera permanente la importancia de respetar las normas que nos rigen y la de interponer denuncias ante las autoridades correspondientes; y

IX. Las demás que se determinen en su Reglamento Interior y otras disposiciones aplicables.

CAPÍTULO V



DEL PROGRAMA PARA IMPULSAR EL FOMENTO DE VALORES, FORMACIÓN CÍVICA Y CULTURA DE LA LEGALIDAD

Artículo 25. El Consejo implementará un programa para impulsar el Fomento de Valores, Formación Cívica y Cultura de la Legalidad a nivel estatal y será un instrumento guía para orientar las políticas públicas y las estrategias, y acciones que en forma coordinada realicen el Estado, las instituciones y organismos que integran el Consejo y de los propios Consejos Regionales, en busca de contribuir al fortalecimiento del Estado de Derecho y la construcción de una cultura de la legalidad, promoviendo conductas afines con las normas a través de la investigación de conceptos relacionados con los valores, los derechos humanos, el civismo, el respeto a las leyes, así como los efectos perjudiciales de las conductas ilegales, haciendo énfasis en las de orden penal.

Para efecto de hacer más efectiva la realización del Programa, se regionalizará, y por tanto su ejecución quedará a cargo principalmente de los Consejos Regionales, siempre en coordinación con el Consejo y el Comité, y en su caso, con los Consejos Municipales para el Fomento de Valores, Formación Cívica y Cultura de la Legalidad.

Artículo 26. El funcionamiento del Programa se llevará a cabo bajo el siguiente esquema:

- I. Establecimientos de medios de participación en la que concurren el mayor número de grupos representativos de la sociedad y de sus municipios;
- II. La elaboración de un diagnóstico previo que identifique la problemática actual y focalizada por regiones o municipios y a nivel estatal;
- III. Sensibilización a la población respecto a la situación que guarda la percepción social sobre el respeto a la Ley, el orden como convicción ciudadana.
- IV. Se fomentará en quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia de niñas, niños y adolescentes, la importancia del fomento y el ejercicio de los valores como práctica diaria;
- V. Capacitación y asesoría a todo aquel sector de la población que desee involucrarse en las actividades del Consejo o Consejos Regionales; y
- VI. Definir la planeación, programación presupuestaria y evaluación de las acciones que se llevarán a cabo de manera integral y multisectorial.

Artículo 27. El Programa comprenderá campañas regionales permanentes y tendientes a difundir y sensibilizar a la población sobre la importancia de apegarse al fomento de valores, formación cívica y cultura de la legalidad resaltando el beneficio que esto conlleva.

Asimismo, previo estudio que realice el Comité, se difundirá o distribuirá a través de los medios más idóneos, extractos de las leyes, códigos y reglamentos dirigidos a sectores estratégicos de la región o Municipio de que se trate, en donde los índices delictivos o percepción de seguridad de acuerdo a los estudios realizados, sean los más elevados o en su caso, la difusión global cuando se trate de una reforma a una Ley.

Artículo 28. El Programa incluirá campañas permanentes, en coordinación con cada uno de los tres Poderes del Estado, tendientes a fomentar los valores, formación cívica y cultura de la legalidad, así como la promoción y respeto de los derechos humanos.

Artículo 29. El Programa se formulará conforme a las directrices metodológicas que se consideren más idóneas para ese fin y estará bajo la responsabilidad ejecutiva del Comité. Asimismo, deberán observarse las disposiciones establecidos en materia de prevención del delito y participación ciudadana.

Artículo 30. El Comité será el responsable de dar seguimiento y evaluar el grado de cumplimiento del Programa y para proponer los ajustes o modificaciones que sean necesarios como resultado del análisis de su ejecución.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. El Consejo y los Consejos Regionales deberán de instalarse a más tardar dentro de los ciento ochenta días siguientes a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

TERCERO. El Consejo y los Consejos Regionales, deberán de expedir sus reglamentos interiores dentro de los noventa días posteriores a su instalación.

CUARTO. Para el cumplimiento del presente Decreto, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos deberán realizar las prevenciones presupuestales necesarias para cada ejercicio fiscal.

Atentamente,

Zacatecas, Zacatecas; 13 de Diciembre de 2017

Lic. Carlos Peña Badillo

Diputado Segundo Distrito Electoral

LXII Legislatura del H. Congreso del Estado de Zacatecas



4.4

H. LXII Legislatura del Estado de Zacatecas

Presente.

La suscrita Diputada Guadalupe Celia Flores Escobedo integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México en la H. LXII Legislatura del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 60 fracción I de la Constitución Política del Estado; 46 fracción I y 48 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 95 fracción I, 96 y 97 fracción III del Reglamento General del Poder Legislativo, someto a la consideración de esta Asamblea Popular la presente Iniciativa de Punto de Acuerdo, conforme a la siguiente

Exposición de Motivos

Los fresnillenses tenemos una deuda importante con uno de sus personajes más emblemáticos.

Creador musical de formación autodidacta, se pronunció como un hombre que ejercía “el oficio de hacer canciones”. Tomás Méndez Sosa perteneció a una pléyade de autores como Cuco Sánchez, José Alfredo Jiménez y Rubén Fuentes.

El también intérprete incursionó en la radio y en el cine de la Época de Oro. Fue precursor de la canción ranchera que tuvo auge en la primera mitad del siglo XX, cuando México experimentaba procesos de migración del campo a la ciudad.

A través de su obra este compositor, amante de los toros y las aves, retrató con enorme calidad y sencillez al México mítico y bravío, además de plasmar en sus temas el amor doliente. Huapango torero es una de las creaciones del repertorio taurino mexicano más populares y con mayor repercusión, tanto en México como en los demás países de habla hispana.

Tomás Méndez creó pocos boleros y obtuvo su primer éxito en 1954 con la canción ranchera Gorrioncillo pecho amarillo, seguido por los inolvidables huapangos que también se dieron a conocer ese mismo año.

El autor conoció a Lola Beltrán en casa del Indio Fernández, y desde entonces se convirtió en su compositor de cabecera.

Tomás Méndez creó pocos boleros y obtuvo su primer éxito en 1954 con la canción ranchera Gorrioncillo pecho amarillo, seguido por los inolvidables huapangos que también se dieron a conocer ese mismo año. El autor conoció a Lola Beltrán en casa del Indio Fernández, y desde entonces se convirtió en su compositor de cabecera.

También Compuso algunos temas en honor al municipio en el que nació, como Fresnillo lindo, El pueblo en el que nació mi madre, El Campanario, El Aguacero y El gorrudito de Atocha, esta última dedicada al Santo Niño de Atocha que se venera en la comunidad Plateros.¹

La canción Cucurucucú paloma se ha interpretado en los idiomas inglés, japonés, alemán, portugués, italiano y francés, entre otros. El cineasta Pedro Almodóvar retoma esta canción en la película “Hable con ella”, interpretada por el carioca Caetano Veloso.

¹ “Tomás Méndez Sosa, ícono de la música mexicana”. Crespo, Gilberto. El Diario NTR. 25 de julio, 2014.

Tomás Méndez nació el 25 de julio de 1927 en Fresnillo, Zacatecas. Creció en una zona eminentemente musical del país, entre las nopaleras, y con el atractivo de la naturaleza a su alrededor. La mayor parte de sus canciones son autobiográficas y Tomás Méndez nunca compuso por encargo.

El compositor zacatecano fue miembro del Consejo Directivo de la SACM, desde diciembre de 1985 hasta su fallecimiento, el 1 de julio de 1995.²

Las credenciales del fresnillense sin duda hablan de una trayectoria loable en la música vernácula, y una herencia admirable para el pueblo zacatecano.

En la música mexicana, Tomás Méndez Sosa ocupa un lugar privilegiado, porque fue un poeta, sus metáforas son únicas, son directas, aparentemente sencillas, ya que fueron experimentadas desde lo más hondo de un hombre de una tierra árida, rocosa y con betas de oro y plata como lo es Zacatecas. Pieza clave en la música popular mexicana del siglo XX.³

Es por ello que, a efecto de ofrecerle los créditos y el recuerdo que merece, es que invito al Instituto Zacatecano de Cultura “Ramón López Velarde” a diseñar programas anuales que busquen la promoción y difusión de la historia y las obras del fresnillense.

Ya durante el 2015 la Fonoteca Nacional rindió un sentido homenaje al compositor fresnillense, con un conversatorio para conjuntar anécdotas que acercaran al público a la vida y obra del compositor.

Es tiempo de que los zacatecanos, y en especialmente los fresnillenses, tomemos en nuestras manos un legado incomparable. Tomás Méndez Sosa es un referente cultural para la vida de nuestro estado, especialmente en estos momentos en que buscamos que nuestros jóvenes encuentren valores que orienten su sano desarrollo.

Es por ello que invito al Instituto Zacatecano de Cultura “Ramón López Velarde”, a instituir anualmente el festival cultural “Tomás Méndez Sosa”, para promover su vida y obra a partir de diversas actividades que fomenten el vínculo entre sociedad y gobierno con el objetivo de robustecer teniendo como eje los valores que envuelven a este enigmático personaje.

En razón de lo anteriormente expuesto y fundado, y con el objetivo de incidir en la escena cultural de nuestro estado, presento al pleno la siguiente

Iniciativa de Punto de Acuerdo:

Primero. Mediante la cual se exhorta respetuosamente al Instituto Zacatecano de Cultural “Ramón López Velarde” a diseñar e implementar anualmente el festival cultural “Tomás Méndez Sosa”.

Zacatecas, Zac. 13 de diciembre de 2017

Diputada Guadalupe Celia Flores Escobedo

Partido Verde Ecologista de México

² “Cucurrucucú... cantaba. 20 años sin Tomás Méndez”: homenaje al autor zacatecano que internacionalizó la canción vernácula y ranchera. (<http://www.fonotecanacional.gob.mx/index.php/noticias/790cucurrucucu-cantaba-20-anos-sin-tomas-mendez>).

³ “La Fonoteca Nacional rinde homenaje al compositor Tomás Méndez”, Secretaría de Cultura. 16 de Junio, 2015.



5.-Dictámenes:

5.1

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE TURISMO, RESPECTO DE LA INICIATIVA DE LEY DE TURISMO DEL ESTADO DE ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe le fue turnada para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Ley de Turismo del Estado que presenta la Diputada Lyndiana Elizabeth Bugarín Cortés, integrante de esta H. LXII Legislatura del Estado de Zacatecas.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en mención, esta Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

A N T E C E D E N T E S :

PRIMERO. En sesión ordinaria de Pleno celebrada el 10 de octubre de 2017, la Diputada Lyndiana Elizabeth Bugarín Cortés, integrante de esta Sexagésima Segunda Legislatura del Estado, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 60 fracción I de la Constitución Política del Estado; 46 fracción I y 48 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 95 fracción I, 96 y 97 fracción III del Reglamento General del Poder Legislativo, sometió a la consideración de esta Honorable Asamblea Soberana, la Iniciativa de Ley de Turismo del Estado de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo del Presidente de la Mesa Directiva y mediante memorándum número 1162, la iniciativa fue turnada a la Comisión que suscribe, para su análisis y dictamen correspondiente.

TERCERO. La proponente justificó su iniciativa conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El año 2017 ha sido declarado por las Naciones Unidas como “Año Internacional del Turismo Sostenible para el Desarrollo” y por medio de la Organización Mundial del Turismo, se busca fomentar un cambio en las políticas públicas sobre crecimiento económico inclusivo y sostenible, inclusión social, empleo y reducción de la pobreza, uso eficiente de los recursos, protección ambiental y cambio climático, valores culturales, diversidad y patrimonio y comprensión mutua, paz y seguridad, con la finalidad de promover un sector turístico más sostenible.



El turismo puede presentar muchas variantes ya que hay diferentes tipos: Turismo cultural, de aventura, de salud, religioso, deportivo, de entretenimiento, de estudio, de descanso; del mismo modo, también hay diferentes personas y grupos de ellas que realizan turismo: jóvenes, familias, personas de la tercera edad, amigos, clubes, entre otros.

Independientemente de las variantes del turismo, la importancia de esta actividad reside en el movimiento y la reactivación económica que genera una región específica en la que se realiza.

Así, muchos países y regiones del planeta consideran al turismo como una importante actividad económica que genera empleos, obras de infraestructura, desarrollo y fortalecimiento empresarial, crecimiento de las redes y servicios de transporte, etc. Obviamente, hay regiones en el mundo que están catalogadas como algunos de los puntos de turismo más importantes o dinámicos, y eso se relaciona con el nivel de atención que cada país presta a esta actividad, creando más posibilidades para los visitantes y los prestadores de servicios.

Durante décadas, el turismo ha experimentado un crecimiento continuo y gran diversificación: en 1950 se registraron 25 millones de turistas internacionales y para 2014 el número aumentó a 1.133 millones, convirtiéndose así en uno de los sectores económicos más importantes en el mundo, pues está estrechamente relacionado con el desarrollo de las comunidades y abarca un número creciente de nuevos destinos. Esta dinámica lo ha convertido en un motor clave para el progreso socioeconómico.

De la misma forma, se considera al turismo como un gran generador de fuentes de empleo, debido a los cambios estructurales que se han venido dando: como la reducción del sector manufacturero y el crecimiento del sector de servicios.

En ese sentido, de acuerdo con los artículos: “Datos Esenciales del Turismo” (2007) y “El Turismo y la Atenuación de la Pobreza” (2010), de la Organización Mundial del Turismo, tan sólo durante el año 2004, el turismo a nivel mundial generó el 1.4% del PIB Global, mientras que en el 2010 esta cifra se incrementa al 5% y representa el 6% de las exportaciones de servicios mundiales. De igual forma, la OMT asegura que 1 de cada 11 trabajadores colaboran en los sectores relacionados con esta actividad, como es el caso de los hoteles, los restaurantes, los turoperadores y los transportes.

Además de generar empleos, el turismo trae consigo beneficios para la comunidad receptora y los visitantes, ya que, no hay mejor manera de conocer la riqueza de un lugar y aprender de él, que vivirlo a través de las experiencias de la gente local y tomar cada momento como una oportunidad de crecimiento, ya que sumergirse en la cultura, probar comida distinta, aprender nuevas palabras, adoptar nuevos hábitos y hacer nuevos amigos, lleva a romper viejas creencias.

El turismo predominante en nuestro estado es, en gran medida, de carácter cultural, ya que permite al visitante conocer de cerca y de manera directa otras culturas, otras sociedades, otras formas de vivir y otros ambientes geográficos. Si bien todos estos datos pueden conocerse a través de enciclopedias, mapas y fotos, es sólo a través del turismo cultural zacatecano que la persona puede interactuar directamente con esas realidades diferentes a las que uno acostumbra experimentar, pudiendo así enriquecer su propia cultura y experiencia personal, por eso, en esta nueva propuesta legislativa en la materia, se plantea, en sus diversos apartados, la forma de regular el turismo cultural.

Actualmente, los turistas exigen nuevas modalidades de turismo, en ese sentido, considero necesario que Zacatecas pueda generar alternativas que, además de beneficiar a los usuarios de servicios turísticos, posibilite el desarrollo y consolidación de este sector en nuestro Estado, y posicionar las diversas tradiciones que tanto nos identifican en el ámbito nacional.

En ese tenor, el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 establece, en su quinta meta “México con Responsabilidad Global” las políticas encaminadas a defender y promover el interés nacional en el exterior y buscar, ampliar y fortalecer la presencia del país en el mundo; por medio de la difusión económica, turística y cultural, para velar por los intereses de los mexicanos dentro y fuera del país.

Dentro de las estrategias y líneas de acción de esta meta, se construyen agendas en materia de diplomacia pública que permitan mejorar la imagen del país en el exterior, lo cual incrementará los flujos de comercio, inversión y turismo, para elevar y democratizar la productividad a nivel regional y sectorial; además de consolidar la red de representaciones en el exterior, como un instrumento eficaz de promoción del turismo y cultura mexicana coordinada y eficiente, que derive en beneficios cuantificables para el país.

Instancias federales como la Secretaría de Relaciones Exteriores, ProMéxico, la Secretaría de Economía, el Consejo de Promoción Turística y la Secretaría de Turismo unen esfuerzos en materia de promoción económica y turística para poder lograr mayor eficiencia en la promoción de la inversión, las exportaciones y el turismo, con base en las fortalezas, tradiciones y costumbres del país.

El trabajo en conjunto, a favor del turismo mexicano, ha tenido buenos resultados, tan solo en el periodo comprendido de julio de 2016 a julio del presente año, se registró la entrada de 35 millones de turistas de todo el mundo a nuestro país, 50% más que en el 2012, donde nuestro país alcanzó sus más altos niveles de visitantes de todos los tiempos, pasando del lugar 13° al 8° en un ranking de países que atrae más turistas en los últimos tres años, además, se registraron 226 millones de viajes de connacionales por todo el territorio nacional, posicionando el “Agroturismo” como una nueva modalidad turística, según datos del 5° Informe de Gobierno, presentado por el Presidente de la República Enrique Peña Nieto.

Se informó, además, que en el primer semestre de este año, el Consejo de Promoción Turística de la Secretaría de Turismo Federal registró un 15.5 % sobre el 14.1 de llegadas de turistas internacionales, lo que se traduce en más 9.9 % de millones de turistas que el 2016, dejando una derrama económica de más 10.2 de millones de dólares de ingresos por visitantes extranjeros, una cantidad mayor a los 8,379 que se registraron en 2016, siendo los visitantes norteamericanos y canadienses los que más visitan nuestro país.

En la administración actual, el turismo es y será detonante para elevar la economía local y el disfrute de áreas verdes de manera responsable, tal como lo establece el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021, que en el eje 3: “Competitividad y Prosperidad”, adoptó los Objetivos del Desarrollo Sostenible, impulsados por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, para lograr que la competitividad tenga una mayor productividad y prosperidad, por ello, la importancia que reviste desgranar una serie de componentes relevantes que abonan a la productividad, como lo es la educación de calidad, la innovación, ciencia y tecnología, la inversión y la generación de empleo, la infraestructura y las condiciones de sectores tradicionales y estratégicos como el sector agropecuario, la minería, el turismo, la cultura y áreas emergentes como la economía creativa.

Consideramos que esta nueva propuesta legislativa habrá de beneficiar a todos aquellos dedicados a la industria del turismo, pues se busca aumentar el tiempo de estancia y permanencia de los visitantes nacionales, que son la mayor cantidad de personas que se hospedan en la entidad, así como elevar el número de visitantes extranjeros para que disfruten la gran riqueza histórica, cultural, arquitectónica tanto en la capital como en varios municipios, lo que viene a fortalecer las estrategias de la actual administración gubernamental.

Sobre el particular, debemos señalar que el PIB Estatal del sector turismo para 2014 fue de \$1,511,224,916.67 a precios de 2008 y de 2,003 millones de pesos a precios corrientes, considerando que esta última cifra tuvo un desempeño menor en 2013 (\$1,757 millones de pesos)

y que su crecimiento de dicho año a 2014 fue del 14%, de acuerdo con cifras del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021).

Los servicios turísticos en la entidad son prestados, en su mayoría, por microempresas locales que, según los Censos Económicos de 2014 del INEGI, ascienden a la cantidad de 6,048 y éstas ocuparon a 17,509 personas en total, generándoles remuneraciones por 273.5 millones de pesos.

Tales empresas representan el 12% del total de las existentes en la entidad para 2014, así como el personal ocupado representó el 9% y sus remuneraciones el 4%, ambos datos sobre la base del total estatal, donde el total de turistas hospedados en Zacatecas fue de un millón 362 mil 942 personas.

Del citado número de turistas, 35,679 visitaron lugares como los museos Zacatecano, Rafael Coronel, Pedro Coronel, de Arte Abstracto Manuel Felguérez, Francisco Goitia y Toma de Zacatecas; administrados por el Gobierno del Estado, así como las zonas arqueológicas de La Quemada, localizada en el municipio de Villanueva; Altavista, ubicada en el municipio de Chalchihuites; Las Ventanas, del municipio de Juchipila y la zona de El Tepizuasco, ubicada en el municipio de Jalpa y que son administradas por el INAH; 153,071 disfrutaron de los festivales en el Estado que por más de 30 años se han vuelto un referente regional, nacional e incluso internacional, destacando el Festival Cultural, el Festival del Folclor, el Festival Barroco del Museo de Guadalupe, el Festival de Teatro de Calle, el Festival de Poesía Zacatecas, la Feria de la Primavera de Jerez, la Cabalgata Turística Revolucionaria y la Feria Nacional de Zacatecas.

El Estado de Zacatecas es uno de los estados que cuenta con el mayor número de Pueblos Mágicos a nivel nacional, por eso, considero que se debe priorizar su desarrollo y aprovechar la potencialidad que tienen en turismo alternativo y ecoturismo, sus tradiciones e infraestructura, promoviendo en todo momento al turista regional y ecoturista.

Los aspectos mencionados se encuentran previstos en esta propuesta de ley, donde se busca, además, promover una participación más activa del resto de los municipios en la oferta turística de Zacatecas y fortalecer los circuitos turísticos para actividades turísticas en las regiones para explotar al máximo su potencial e implementar esquemas para el mejoramiento y rehabilitación en las zonas arqueológicas en funcionamiento y de espacios religiosos con potencial turístico, máximo exponente de las festividades patronales en los mismos.

La actividad turística en la entidad refleja la riqueza que se extrajo de las entrañas de la tierra, manifestándose en forma de bellas construcciones, obras de arte, joyas y trabajo artesanal; este es el motivo por el cual la ciudad de Zacatecas ha sido considerada como una de las ciudades coloniales mejor preservadas del continente americano; además, es miembro del grupo de Tesoros Coloniales del Centro de México, a cuyos tesoros se suma el rico acervo cultural y museístico, posicionando en su mayoría un turismo de carácter cultural en todo su esplendor.

El turismo cultural zacatecano necesita una legislación que proteja el patrimonio cultural, tanto material como inmaterial, donde, además, se fortalezca la difusión a nivel estatal, nacional e internacional de los eventos y espacios culturales consolidados, además de establecer las reglas que garanticen, en todo momento, el trabajo de las autoridades con artesanos y docentes artísticos para la difusión del trabajo cultural y popular que se realiza en el estado, y se cumplan las metas establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

El objetivo principal de la iniciativa de ley que hoy presente es fomentar, promover y desarrollar el turismo en la entidad, con altos estándares de calidad y competitividad.

En tal contexto, es importante mencionar que en esta nueva Ley destacan aspectos como el hecho de que la actividad turística debe ser considerada prioritaria para el desarrollo económico del Estado, el fortalecimiento de una cultura turística desde los centros educativos, la constitución y desarrollo de rutas turísticas mediante estudios de viabilidad, con la participación comprometida de los municipios, gobierno estatal y federal, prestadores de servicios turísticos y sociedad civil, además de promover el desarrollo de segmentos y productos turísticos que aprovechen el potencial de los recursos turísticos del estado: Turismo Sustentable, Turismo Rural, Turismo de Romance, Turismo de Reuniones, Turismo Alternativo, Turismo Gastronómico y el Turismo Cultural.

La presente propuesta abrogaría la actual Ley para el Desarrollo Turístico del Estado de Zacatecas, pues considero impostergable la modernización de la legislación en la materia.

Virtud a ello, el proyecto que se presenta contempla los mecanismos jurídicos indispensables para estar a la altura de los requerimientos tanto internacionales como nacionales para la prestación de los servicios turísticos, razón por la cual, esta propuesta obedece, también, a la necesidad de armonizar la legislación estatal, en su contenido estructural, a las disposiciones de la Ley General de Turismo.

MATERIA DE LA INICIATIVA. Emitir la Ley de Turismo del Estado de Zacatecas.

VALORACIÓN DE LA INICIATIVA. Los diputados que integramos esta Comisión Legislativa, estimamos pertinente sujetar el presente dictamen a los siguientes

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. COMPETENCIA. Esta Comisión de Turismo es competente para estudiar y analizar la iniciativa de ley presentada por la Diputada Lyndiana Elizabeth Bugarín Cortés, así como para emitir este dictamen; de conformidad con lo establecido en el artículo 157 TER de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas.

SEGUNDO. EL TURISMO COMO DERECHO DE LAS PERSONAS. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4, párrafo doce, dispone:

Artículo 4. ...

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.

En nuestra constitución local se establecen las garantías sociales en diversos numerales, entre ellos, el artículo 25, donde se establece que el Estado dictará las normas que regulen la institución de la familia en un desarrollo incluyente para personas con discapacidad y disfrute de la cultura, deporte y recreación.

De la misma forma, en la materia que nos compete, la Constitución local establece en su artículo 30, el derecho de todo ciudadano a disfrutar de un medio ambiente adecuado y sano que propicie el desarrollo

integral de manera sustentable; adicionalmente el artículo 32 dispone a todo ciudadano el derecho para entrar y salir libremente en el Estado de Zacatecas y viajar por su territorio; finalmente, el artículo 33 dispone que el Estado protegerá el patrimonio artístico y cultural de la entidad con la finalidad de promover el rescate, la conservación y difusión de la historia, la cultura y las tradiciones del pueblo zacatecano.

Los anteriores preceptos jurídicos son el sustento constitucional del turismo no solo como una actividad económica sino también como una actividad que posibilita el goce de otros derechos fundamentales, entre ellos, el derecho a disfrutar de un medio ambiente sano, lo que sin duda es un elemento indispensable para el desarrollo integral de las personas.

TERCERO. EL TURISMO COMO ACTIVIDAD ECONÓMICA. La actividad turística ha adoptado, en tiempos recientes, distintas modalidades; en ese sentido, consideramos que esta nueva Ley atiende los tipos diversos de turismo y establece los instrumentos para consolidar el desarrollo de esta actividad en nuestro estado.

En tal contexto, debemos hacer mención del turismo cultural que ha permitido que se reconozca a Zacatecas como un destino turístico importante, lo que ha sido posible gracias a la actualización del marco normativo estatal en la materia, en cuyo esfuerzo se enmarca la iniciativa que hoy se dictamina.

Otra de las modalidades del turismo es el llamado turismo sustentable, el cual tiene su origen en el derecho a disfrutar de un medio ambiente sano; virtud a ello, es necesario que el Estado, junto con la participación solidaria de los ciudadanos, cuente con políticas públicas que permitan prevenir y mitigar el alto deterioro ambiental que desde hace muchos años sufre nuestro país.

En ese sentido, debemos señalar que, en la actualidad, el término “saludable” no solo se encuentra concebido como la ausencia de enfermedad o incapacidad en el individuo, sino como un estado de completo bienestar físico, mental y social; conforme a tal contexto, los legisladores que integramos esta Comisión consideramos que un ambiente digno y, por ende, sano, permitirá a todos el disfrute de un turismo responsable, establecido en este nuevo ordenamiento legal.

El turismo se ha convertido en una de las bases más importantes para la economía nacional, como una de las estrategias, se ha privilegiado a los sitios de playa como destinos turísticos; no obstante, esta Comisión estima que la nueva ley permitirá la participación activa de todos los involucrados en el sector turístico y posibilitará que nuestro estado obtenga mayores ingresos de la industria “sin chimeneas”.

CUARTO. EL TURISMO EN LA ACTUALIDAD. La industria turística se está enfrentando a un nuevo entorno derivado de las transformaciones sociales acontecidas en los últimos años, los que han venido a modificar las tendencias del sector ante las demandas de un mercado que requiere concepciones más personalizadas y flexibles del producto o servicio turístico.

La actividad turística en el mundo globalizado juega, hoy en día, un papel fundamental, no solo se han incrementado y diversificado las actividades turísticas, sino también se han ido ampliando los mercados existentes y generando economías a gran escala.

El turismo ha impactado en sectores económicos, sociales, ambientales y el desarrollo económico ha permitido que las actividades turísticas estén al alcance de todos, por eso, la importancia de contar con ordenamientos legales modernos y de vanguardia, como la iniciativa que hoy se dictamina.

En el caso de nuestro país, el Centro Anáhuac de Investigaciones en Turismo (CAIT), de la Universidad Anáhuac, señala que alrededor del 4% de los visitantes internacionales y 6% de los nacionales que viajan a la República Mexicana lo hacen motivados por cuestiones culturales y estos turistas deciden gastar tiempo y dinero en visitar museos, zonas arqueológicas, ciudades patrimonio y consumir la gastronomía local.

Conforme a ello, México cuenta con 10 ciudades patrimonio de la humanidad declaradas por la UNESCO, de las cuales Zacatecas cumplió con los criterios necesarios para dicha declaración en 1993 por su amplia gama de expresiones artísticas culturales, condiciones del destino y satisfacción de los turistas.

De la misma forma, con base en datos del INEGI⁴, la aportación del turismo en la integración del PIB Nacional, en 2014, fue del 8.6%; en relación con los empleos generados por la actividad turística, el propio INEGI informa lo siguiente:

Los Puestos de Trabajo Ocupados Remunerados (PTOR) que se estiman necesarios para llevar a cabo la producción de bienes y servicios turísticos fueron de 2.3 millones en el año 2014 y representaron el 5.8% del total que se generaron en la economía del país.

Las actividades que generaron mayor aportación a los puestos de trabajo fueron los restaurantes, bares y centros nocturnos con 827,964, lo que equivale a 36.0% del total del sector, seguido del transporte de pasajeros con 16.2%, comercio turístico con 10.6%, la producción de artesanías con 9.6%, alojamiento con 6.2% y el resto con 21.4 por ciento.

Conforme a lo anterior, resulta evidente que el turismo se ha convertido en una actividad económica importante para nuestro país, virtud a ello, es necesario impulsar y fortalecer las estrategias para su desarrollo,

⁴ http://www.inegi.org.mx/saladeprensa/aproposito/2016/turismo2016_0.pdf

por medio de políticas públicas y programas gubernamentales que posibiliten la coordinación de las actividades de los sectores público y privado.

México debe aprovechar la dinámica de crecimiento del sector turístico y, virtud a ello, debe potencializar los diversos destinos con los que cuenta nuestro país, no solamente los sitios de playa, sino también lugares que ofrecen las distintas modalidades del turismo: cultural, sustentable, etc.

Por lo anterior, esta Comisión Legislativa considera necesario dotar a nuestro Estado de una legislación moderna que permita la incorporación de Zacatecas en los programas nacionales en la materia.

QUINTO. EL TURISMO EN ZACATECAS. Esta Comisión dictaminadora considera que una legislación de vanguardia propiciará el desarrollo de los distintos segmentos turísticos con los que cuenta nuestro estado, en ese sentido, como representantes populares estamos convencidos que solo a través de la implementación de políticas públicas para la conducción de las comunidades receptoras habremos de garantizar el desarrollo turístico.

El proceso globalizador ha alcanzado la industria turística en todas sus expresiones y modalidades, los estándares se han elevado y generalizado, el turismo es un fenómeno que surge como resultado de las fuerzas productivas, el trabajo, el tiempo libre y el ocio.

La industria sin chimeneas se ha convertido en un movimiento masivo de personas que, no solamente en vacaciones y días festivos, se desplazan a diversos lugares consumiendo productos, servicios, mercancías y valores tradicionales, de tal forma que las actividades como descansar, divertirse, viajar por placer, desarrollarse personalmente, entre otras actividades recreativas, transforman al turismo en el modo de vida de muchos zacatecanos que se dedican a la prestación de servicios turísticos.

El turismo se ha convertido en la fuente de ingresos de cientos de familias zacatecanas, las cuales buscan el sustento diario satisfaciendo las necesidades de esparcimiento, recreación, alojamiento, alimentación, comunicación, transportación y compra-venta de artículos para obsequio de las personas que visitan nuestra entidad.

México es reconocido en el mundo por su turismo cultural y riqueza patrimonial, muestra de ello es que se encuentra catalogado como el sexto lugar por sus bienes Patrimonio Mundial de la Humanidad, solo después de Italia, China, España, Alemania y Francia.

Dentro de estos bienes Patrimonio Mundial se encuentra nuestra hermosa ciudad, la arquitectura y cultura que caracteriza a Zacatecas ha logrado conservar el misticismo en sus calles, y eso convierte a nuestra ciudad en



un atractivo para visitantes de todas partes del mundo, destacando a los europeos, estadounidenses y canadienses.

Conforme a lo anterior, de acuerdo con datos de la Secretaría de Turismo⁵, el Museo Regional de Guadalupe se encuentra entre los 20 museos con mayor número de visitantes en el país, registrando 58,439 en 2015 y 66,436 en 2016, lo que representa un incremento del 13.68%; durante el primer semestre del presente año, el museo registra una asistencia de 27,139 personas contra 21,553 para el mismo periodo del 2016, como podemos ver, el número de visitantes registra un aumento constante, lo que demanda no solo mantener, sino incrementar la calidad de los servicios.

Zacatecas contaba con una oferta de servicios turísticos hasta 2015 de 285 hoteles con 7,439 cuartos disponibles, es de destacar que en cuanto a restaurantes y cafeterías la disponibilidad es mayor respecto de otros estados que ofertan un mayor número de hoteles y habitaciones.

Históricamente el flujo de turistas en el estado se ha mantenido desde 2008, sin embargo, en 2011 sufre un decremento importante ubicándose en 815, 367 turistas en ese año, del cual se recupera casi en su totalidad para 2012 y el cual no ha dejado de incrementarse hasta 2015 registrando el arribo de 1,175,531 turistas.

El reto sin embargo se encuentra en atraer al turismo internacional el cual registra niveles a la baja a partir de 2009 y el cual no ha logrado recuperarse en su totalidad para volver a los niveles de 2008, año en el que se registró el arribo de más de 63 mil turistas extranjeros, en comparación con los cerca de 37 mil de 2015.

El turismo cultural se refiere a la suma de expresiones de un lugar determinado, es decir, gastronomía, arquitectura, tradiciones, sitios arqueológicos, artesanías, etc., por tal motivo, es necesario articular todas y cada una de las ofertas culturales del estado para crear una propuesta que englobe todas las expresiones y se extienda en permanencia e interés por parte del turista.

Con esta nueva legislación se establecen las reglas para la coordinación de las dependencias gubernamentales, prestadores de servicios turísticos, comerciantes y empresarios para mejoras urbanas, así como en obras turísticas, relacionadas con la actividad, pero que inciden de manera directa en el desarrollo social, tales como mejoras en vialidades, seguridad pública, rescate de espacios públicos y pavimentación.

Lo anterior, con la finalidad de que la imagen, arquitectura y costumbres del estado no se deterioren, pues la UNESCO obliga a tener planificación del territorio, técnicos especializados en gestión territorial y actividades de participación social.

⁵ http://www.datatur.sectur.gob.mx/ITxEF/ITxEF_ZAC.aspx

La oferta turística en Zacatecas, sus pueblos mágicos y el resto de los municipios, es magnífica y, entre ella, podemos enumerar las siguientes: bellezas naturales, infraestructura de primer nivel, cultura, gastronomía, accesibilidad, servicios turísticos de calidad y el plus, gran calidez humana, que hacen que nuestras actividades turísticas estén relacionadas de alguna manera a la actividad productiva.

Esta Comisión dictaminadora coincide con la promovente en la intención de incentivar el consumo local y una reestructuración de las políticas públicas económicas, pues estas contribuyen a la economía familiar y mejoran la calidad de vida de los habitantes de los sitios visitados a través de la generación de empleos e infraestructura.

Diversificar y promover en el ramo turístico municipal, enfrenta retos claros, como son los siguientes: lograr el éxito para atraer paseantes y propiciar el desarrollo de economías locales, para enfocar estrategias hacia lo cultural, lo histórico y actividades de aventura.

A nivel municipal, señala Javier Cantalapiedra (experto en negocios y turismo de la Universidad del Valle de México) el turismo, juega un papel trascendental, pues genera desarrollo económico y empleos, los que funcionan como una fuente de promoción internacional, además de fomentar el intercambio de culturas, promover la conservación e incentivar la inversión extranjera.

Zacatecas es considerado como un paraíso cultural que invita a la tranquilidad, virtud a ello, debemos promover todas y cada una de sus expresiones culturales, es decir, conjugar en una misma oferta sus pueblos mágicos, sitios arqueológicos y zona conurbada, conscientes de que nuestra oferta cultural es un destino bastante atractivo para familias con hijos pequeños y para adultos mayores.

Corresponde al legislativo la implementación de estrategias normativas para mejorar la calidad del destino, elevando su competitividad, pues día con día, los turistas buscan lugares más amigables con el medioambiente, pero sobre todo son más cuidadosos en cuanto a la calidad de los servicios turísticos adquiridos.

En ese tenor, es imprescindible una nueva legislación para, entre otras cosas, buscar certificaciones, como lo dispone la Comisión de Turismo de la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo (CONCANACO), ya que: “tener certificaciones en materia ambiental y sostenibilidad da un plus del destino frente a competidores”.

La presente iniciativa de ley contiene conceptos de vanguardia de los distintos sectores turísticos, que están calificados y avalados por la Organización Mundial del Turismo, motivo por el cual, se hizo uso del “Glosario básico del Turismo” de la misma, lo anterior a fin de garantizar la correcta redacción de los términos usados para el sector en distintos preceptos jurídicos.

El sector que nos ocupa, necesita de la coordinación de distintas autoridades de la administración pública para garantizar la óptima aplicación de la ley en materia turística y accesibilidad, por eso, su coordinación con el Instituto para la Atención e Inclusión de las Personas con Discapacidad del estado de Zacatecas.

El turismo se ha convertido en uno de los principales actores en el comercio internacional, y representa al mismo tiempo una de las mayores fuentes de ingresos para muchos países en desarrollo. Este crecimiento va aparejado con un aumento de la diversificación y la competencia entre destinos, lo cual buscamos con esta nueva legislación para el turismo zacatecano.

SEXTO. La utilización de la técnica legislativa actual, nos permite reacomodar los artículos, únicamente en capítulos, debido a que la nueva legislación que se presenta, es de un contenido claro y preciso que abarca los distintos procedimientos para la correcta aplicación de la ley en los distintos sectores que abarca el sector turístico.

Destacamos la creación de nuevas figuras en los siguientes términos:

Zacatecas cuenta con alrededor de 1 millón y medio de migrantes en proporción con los residentes en el estado, además, como es sabido, la nueva política migratoria norteamericana ha obligado al regreso de nuestros connacionales a su lugar de origen. Según datos de datos del Consejo Nacional de Población (CONAPO).

En ese sentido, no podíamos dejar fuera la figura del Turismo de los Migrantes, que facilitará una atención a los mismos, por medio de la creación de una Comisión de Protección al Migrante dentro de la Secretaría de Turismo en conjunto con la Secretaría de Migración, cuya función será el asesoramiento de los zacatecanos residentes en el extranjero y los mexicanos en la misma situación que nos visiten por motivo de sus relaciones de familia, de negocios, religiosas, sociales, culturales y gastronómicos.

La coordinación de la Secretaría de Turismo con los Municipios, permitirá el trabajo conjunto con la Secretaría de Seguridad Pública a través de la Dirección de Vialidad, donde se les permitirá a los visitantes que acudan a los Centros Históricos contar con lugares de estacionamiento, así como en los Museos, Monumentos Históricos, Hoteles y Hostales donde se les otorgarán las facilidades para el ascenso y descenso de personas y su equipaje.

En cuanto al Turismo cultural, destacar que Zacatecas es reconocido por conservar su gastronomía, arqueología, tradiciones, festividades, museos, artesanías y arquitectura; y ofrecer muestras artísticas locales y extranjeras.



En relación a la Promoción Turística, se buscará la consolidación de una marca turística que permita, en todo momento, promocionar el turismo zacatecano dentro y fuera del país.

Asimismo, se propone la conformación de la Agencia para la Industria de Reuniones del Estado de Zacatecas, con el carácter de organismo público descentralizado, debidamente sectorizado a la Secretaría de Turismo, que tendrá como objeto contribuir en la promoción y el fomento de la imagen del estado, a través de la atracción y realización de congresos, convenciones y otros eventos, además, de fungir como gestor para la celebración de acuerdos o convenios en coordinación con otras dependencias estatales, así como del sector público y privado.

La iniciativa se encuentra debidamente armonizada con la Ley General de Turismo, además, conserva figuras de la Ley para el Desarrollo Turístico del Estado vigente e incluye otras nuevas que, a juicio de esta Comisión, son necesarias para la debida regulación en materia de turismo en el Estado.

La nueva ley tiene como objetivo, además de la armonización y actualización del marco normativo estatal con las disposiciones y figuras contenidas en la Ley General, la inclusión de nuevas figuras jurídicas como la promoción turística, el Turismo Cultural y el Turismo de Naturaleza en sus 3 modalidades Turismo de Reuniones y Turismo de los Migrantes; siendo una ley de avanzada en establecer dicha figura, por ser Zacatecas uno de los estados que cuenta con más migrantes; lo anterior, para lograr tener una legislación actualizada, funcional y dinámica que esté acorde a las necesidades actuales que requiere el sector.

De igual forma, en la elaboración del presente dictamen se tomaron en cuenta los comentarios y la información aportados por el titular de la Secretaría de Turismo del Estado, vertidos en diversas reuniones sostenidas con esta Comisión en los meses de mayo y octubre del presente año.

Las legisladoras que integramos esta Comisión Legislativa consideramos oportuna y necesaria una nueva Ley de Turismo, para el efecto de regular este sector de la economía con normas claras, asequibles y actuales.

Sostenemos, además, que la iniciativa formulada otorga mayores facultades a la Secretaría de Turismo y fortalece los sus mecanismos de coordinación con otras dependencias del estado que intervienen en el desarrollo y operación de las actividades turísticas, lo que sin duda habrá de beneficiar al sector turístico en la entidad.

Es por lo anterior que esta Comisión dictaminadora aprueba en sentido positivo la iniciativa en estudio y reitera el compromiso de esta Soberanía Popular de colaborar, en el ámbito de su competencia, en el diseño de instrumentos legislativos para la consolidación del turismo como una actividad estratégica para nuestra entidad federativa.



Por lo expuesto y fundado, las diputadas integrantes de la Comisión Legislativa de Turismo, nos permitimos someter a la consideración del Pleno el presente dictamen que contiene el siguiente ordenamiento

LEY DE TURISMO DEL ESTADO DE ZACATECAS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente Ley es de orden público, interés social y observancia general en el estado de Zacatecas y tiene por objeto establecer las bases para:

- I. La planeación, programación, desarrollo, promoción y fomento del turismo, propiciando elevar los niveles económico, social y cultural de los habitantes;
- II. La coordinación de la Secretaría de Turismo con la Federación, otras entidades federativas y municipios, así como con organismos e instituciones de los sectores, social académico y privado, nacionales y extranjeros;
- III. Promover la constitución de reservas territoriales que garanticen el crecimiento de la actividad turística, estableciendo los mecanismos necesarios para la creación, conservación, mejoramiento, equipamiento, protección, promoción y aprovechamiento de los atractivos turísticos, preservando el equilibrio ecológico y social;
- IV. La desregulación de trámites que obstaculicen el desarrollo del turismo en la Entidad, en los términos de la legislación aplicable;
- V. La concertación de acciones de la Secretaría de Turismo del Estado y los órganos municipales de turismo;
- VI. Promover el turismo social, cultural, de reuniones, de romance, de migrantes y de naturaleza en el estado, procurando la integración de personas con discapacidad y adultos mayores; considerando en el sector turístico el diseño universal para la accesibilidad;
- VII. Fomentar la cultura turística entre la población;
- VIII. La formulación del Programa Estatal de Turismo, con la participación de los sectores público, social y privado;
- IX. La gestión de mecanismos de financiamiento dirigidos al fomento y modernización de las micro, pequeñas y medianas empresas turísticas, así como la promoción de incentivos y estímulos económicos y fiscales para el desarrollo e inversión en la actividad turística;

- X. Optimizar la calidad de los servicios turísticos a través de la capacitación y profesionalización de los prestadores de dichos servicios, con la participación de los sectores público, social y privado;
- XI. Preservar el patrimonio histórico y cultural del estado en coordinación con la Junta de Protección y Conservación de Zonas Típicas y Monumentos del Estado y otras dependencias y entidades competentes de los tres órdenes de gobierno;
- XII. Verificar y vigilar la prestación de los servicios turísticos en el estado, así como la aplicación de sanciones a los prestadores de servicios turísticos que contravengan las disposiciones de esta Ley, en los términos de la Ley General de Turismo y otras disposiciones aplicables;
- XIII. Promover la creación de organismos y asociaciones que tengan por objetivo fomentar el turismo en la Entidad, y
- XIV. Fomentar el desarrollo del turismo en los municipios con vocación turística del estado, en especial, en las localidades declarados sitios patrimonio de la humanidad y pueblos mágicos.

Artículo 2.- Para efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. Turismo: Fenómeno social que consiste en el desplazamiento voluntario de un individuo o grupo de personas que fundamentalmente por motivos de recreación, descanso, cultura, salud, ocio, deporte, religión o negocio, se trasladan a otro lugar distinto al de su residencia habitual;
- II. Turista: La persona que viaja temporalmente fuera de su lugar de residencia habitual y que utiliza alguno de los servicios turísticos a que se refiere esta Ley;
- III. Servicio Turístico: Actividad realizada por personas físicas o morales para satisfacer alguna demanda o necesidad de quienes realizan turismo en el estado;
- IV. Prestador de Servicio Turístico: La persona física o moral que habitualmente proporcione, intermedie o contrate con el turista la prestación de los servicios turísticos a que se refiere la presente Ley;
- V. Secretaría: La Secretaría de Turismo del estado de Zacatecas;
- VI. Ley General: La Ley General de Turismo;
- VII. Programa Estatal de Turismo: Es en el cual se establecen objetivos y acciones estratégicas en materia turística, así como misión, visión, objetivos y metas a corto, mediano y largo plazo, con la finalidad de promover el desarrollo turístico, en observancia al Plan Nacional de Turismo y los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo;
- VIII. Centro Turístico: Es aquel lugar que cuenta con atractivos turísticos e infraestructura adecuada para recibir el turismo;

- IX. Pueblo Mágico: Localidad que a través del tiempo y ante la modernidad, ha conservado su valor y herencia histórica, cultural y la manifiesta en diversas expresiones a través de su patrimonio material e inmaterial, que cuente con el nombramiento homónimo que otorga la Secretaría de Turismo Federal;
- X. Actividades Turísticas: Las que realizan las personas durante sus viajes y estancias temporales en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines de ocio, recreación, placer, descanso y otros motivos;
- XI. Patrimonio Turístico: El conjunto de bienes material e inmaterial que generan el interés de los turistas por sus características y valores naturales, históricos, culturales, estéticos o simbólicos, y que deben ser conservados y protegidos para el disfrute de las presentes y futuras generaciones;
- XII. Promoción Turística: El conjunto de actividades, estrategias y acciones de comunicación persuasiva, que tienen por objeto dar a conocer en los ámbitos regional, nacional e internacional los atractivos, el patrimonio y los servicios turísticos del estado;
- XIII. Recursos Turísticos: Son los elementos naturales o artificiales de un lugar o región del estado que constituyen un atractivo para la actividad turística;
- XIV. Industria de Reuniones: Es el segmento de turismo relacionado con los congresos, conferencias, convenciones, ferias, exposiciones, viajes de incentivo y otros eventos de características similares;
- XV. Producto Turístico: Conjunto de bienes y servicios que se encuentran localizados en un área determinada, que se ofrecen al turista con el propósito de satisfacer sus necesidades y deseos;
- XVI. Turismo de Naturaleza: La categoría de turismo que tiene como fin realizar actividades recreativas que generen experiencias relacionadas al contacto con la naturaleza y las expresiones culturales con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar de la conservación de los elementos y recursos naturales y culturales;
- XVII. Turismo Cultural: Son aquellos viajes turísticos que realizan las personas motivados por conocer, comprender y disfrutar el conjunto de rasgos y elementos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o a un grupo social de un destino;
- XVIII. Turismo Social: El segmento turístico destinado a satisfacer las necesidades de cualquier persona que tenga como propósito viajar en condiciones de economía, seguridad y comodidad;
- XIX. Turismo de Migrantes: Es el relacionado con los Mexicanos y Zacatecanos que residen en el extranjero y que durante todo el año visitan el estado con motivo de sus relaciones de familia, de negocios, religiosas, sociales, culturales y gastronómicas;
- XX. Calidad: Consiste en dotar de características de excelencia y requerimientos específicos a los destinos, productos, servicios turísticos y actividades turísticas en el estado, con el objeto de satisfacer la demanda nacional e internacional en sus diversos segmentos y modalidades;
- XXI. Accesibilidad: Es la posibilidad para que toda persona acceda al turismo y tenga a su alcance el disfrute de actividades turísticas en el estado, buscando minimizar o eliminar obstáculos físicos, económicos o socio-culturales;

- XXII. Competitividad: Capacidad de generar sistemáticamente mayores beneficios a la sociedad y rentabilidad a los empresarios de manera permanente respecto a los servicios turísticos, generando desarrollo económico y social en el estado, en un marco de competencia nacional e internacional;
- XXIII. Turismo Sustentable: Aquel que tiene como objeto dar un uso óptimo a los recursos naturales aptos para el desarrollo turístico, ayudando a conservarlos con apego a las leyes en la materia. Respetar la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas, conservando sus atractivos culturales, sus valores tradicionales y arquitectónicos, así como asegurar el desarrollo de las actividades económicas viables, que reporten beneficios socioeconómicos, entre los que se cuenten oportunidades de empleo y obtención de ingresos y servicios sociales para las comunidades anfitrionas, que contribuyan a mejorar las condiciones de vida;
- XXIV. Ruta Turística: Es un circuito temático o geográfico que se basa en un patrimonio natural o cultural de un sitio;
- XXV. Sitio Patrimonio de la Humanidad: Son lugares que han cumplido los requisitos necesarios marcados por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura y que han sido nominados para el programa internacional Patrimonio de la Humanidad debido a su importancia excepcional cultural o natural, y
- XXVI. Inversión Turística: Todo aquel destino de recursos que se ejecuta general, mayoritaria o complementariamente dentro del sector turístico, para el desarrollo de este sector.

CAPÍTULO II

AUTORIDADES EN MATERIA TURÍSTICA

Artículo 3.- La aplicación de la presente Ley corresponde:

- I. Al titular del Poder Ejecutivo del Estado;
- II. La Secretaría, y
- III. Los Ayuntamientos del estado.

La Secretaría tendrá las facultades que la Ley General de Turismo, su Reglamento, los acuerdos y convenios celebrados con la Secretaría de Turismo Federal, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, la presente Ley, su reglamento y demás disposiciones legales aplicables le confieran.

Los municipios tendrán las atribuciones que señalen la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica del Municipio del Estado, la presente Ley, su reglamento, los convenios y acuerdos celebrados con la federación y otros ordenamientos.

CAPÍTULO III



DEL CONSEJO CONSULTIVO TURÍSTICO DEL ESTADO DE ZACATECAS

Artículo 4. El Consejo Consultivo Turístico del Estado de Zacatecas es un órgano colegiado de asesoría y consulta, el cual tiene por objeto propiciar la concurrencia activa, comprometida y responsable de los sectores público, social, académico y privado, con el objetivo de emitir opiniones y propuestas para la elaboración de planes, programas y acciones en la materia, así como para la formulación de recomendaciones destinadas a los prestadores de servicios turísticos, con el fin de lograr un desarrollo integral de la actividad turística estatal, utilizando entre otros mecanismo, los foros de consulta y memorias publicadas, de conformidad con la Ley General de Turismo.

Artículo 5. Será presidido por el titular de la Secretaría, y estará integrado por representantes de las dependencias y entidades relacionadas con la actividad turística, así como miembros del sector académico, conforme a lo que establezcan las disposiciones reglamentarias. Podrán ser invitadas las instituciones y demás entidades públicas, federales o locales, privadas y sociales, que se determinen, y demás personas relacionadas con el turismo, las cuales participarán únicamente con derecho a voz. Por cada miembro titular será designado un suplente.

En las sesiones del Consejo podrán hacerse las invitaciones eventuales o permanentes que se consideren pertinentes, de acuerdo a la naturaleza de los asuntos a tratar.

Artículo 6. El Consejo Consultivo Turístico del Estado de Zacatecas se reunirá bimestralmente en forma ordinaria y podrá reunirse en forma extraordinaria las veces que se requiera, siempre que se justifiquen los asuntos a tratar.

Artículo 7. La Secretaría podrá tomar en consideración las opiniones y propuestas del Consejo Consultivo para la implementación de acciones destinadas al desarrollo turístico del estado.

CAPÍTULO IV DE LOS CONSEJOS CONSULTIVOS MUNICIPALES DE TURISMO

Artículo 8. Los municipios con vocación turística promoverán la creación de Consejos Consultivos Municipales de Turismo, los cuales podrán integrarse por representantes de las dependencias y entidades municipales, así como de los sectores social, académico y privado del Municipio de que se trate. Dichos Consejos se regirán, en lo que corresponda, por el Capítulo anterior.

Artículo 9. Los Consejos Consultivos Municipales de Turismo tendrán las facultades que establezca la legislación aplicable y, en lo conducente, por lo señalado en los convenios que al efecto se celebren.



CAPÍTULO V
DE LA COMISIÓN INTERSECRETARIAL DE ATENCIÓN
AL TURISMO MIGRANTE

Artículo 10. Se crea la Comisión Intersecretarial de Atención al Turismo Migrante, con el objeto promover ante la población un trato digno a las personas que visitan nuestro estado y que residen en el extranjero, en especial, los migrantes y sus familias. La Secretaría en coordinación con Secretaría de Migración del Gobierno del Estado y las demás dependencias competentes en la materia, conjuntarán esfuerzos para cumplir dicho objeto.

Artículo 11. La Secretaría en coordinación con Secretaría de Migración del Gobierno del Estado, implementarán mecanismos para canalizar a la dependencia competente, las quejas y sugerencias emitidas por los migrantes.

Artículo 12. La Secretaría en coordinación con la Secretaría de Migración del Gobierno del Estado, realizarán las siguientes acciones:

- I. Informar, difundir y promocionar los atractivos turísticos con que cuenta el estado;
- II. Vincular a los migrantes con el sector productivo y económico a efecto de que inviertan en el desarrollo de productos turísticos, y
- III. Instrumentar campañas de sensibilización dirigidos a la sociedad, para impulsar un trato digno a los migrantes.

CAPÍTULO VI
DE LA COORDINACIÓN DE LA SECRETARÍA
CON LOS MUNICIPIOS

Artículo 13. La Secretaría promoverá con los municipios con vocación turística o, en su caso, aquellos en los que se desarrollen actividades turísticas, la celebración de convenios con el objeto de proporcionar mejores servicios, una atención integral al turista y promover actividades de promoción turística de manera conjunta.

Artículo 14. En el marco de dichos convenios la Secretaría podrá coadyuvar con los municipios en los términos siguientes:



- I. Apoyar en la elaboración de sus programas municipales de turismo, los cuales tendrán concordancia con el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal de Turismo;
- II. Impulsar estímulos y mecanismos de fomento a la inversión en materia turística;
- III. Promover y coordinar las obras de servicios públicos necesarios para la adecuada atención al turista y el desarrollo del turismo en el Municipio;
- IV. Participar en la formación y capacitación de guías de turistas, con el objeto de procurar su profesionalización y evitar la alteración o falseamiento de la información proporcionada al turista;
- V. Organizar la implementación de cursos, seminarios o talleres, la celebración de congresos y otros eventos, así como encuentros para la capacitación y adiestramiento del personal de los prestadores de servicios turísticos;
- VI. Propiciar el aprovechamiento sustentable del territorio municipal en favor del desarrollo turístico;
- VII. Coadyuvar en la preservación de los atractivos naturales y culturales propiciando su aprovechamiento turístico;
- VIII. Colaborar con la Junta de Protección y Conservación de Zonas Típicas y Monumentos del Estado y las autoridades municipales competentes, para que la publicidad, instalaciones, equipos fijos o móviles, o cualquier otro objeto, no demeriten el aspecto típico, estilo o contexto arquitectónico de sus poblaciones, en especial, aquellos con declaratoria de patrimonio cultural o pueblos mágicos;
- IX. Coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado y los municipios correspondientes, a efecto de que los turistas que acudan a los centros históricos puedan contar con lugares de estacionamiento y facilidades para el ascenso y descenso de personas y su equipaje;
- X. Coadyuvar en el registro de prestadores de servicios turísticos;
- XI. Coordinarse con los municipios a efecto de establecer un sistema eficiente de quejas;
- XII. Desarrollar servicios y productos turísticos a través del fomento al emprendimiento, de acuerdo a la potencialidad de cada municipio;
- XIII. Desarrollar herramientas y mecanismos para la promoción de productos y atractivos turísticos, así como actividades dirigidas a la atracción de turismo;
- XIV. Apoyar en la gestión, programas y proyectos para la incorporación y permanencia de municipios con la denominación de Pueblos Mágicos, y
- XV. En general, instrumentar conjuntamente acciones sobre planeación, programación, fomento, desarrollo, verificación y vigilancia de la actividad turística.

Dichos convenios deberán publicarse en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del estado.



CAPÍTULO VII

DE LA INCORPORACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA A LAS CADENAS PRODUCTIVAS

Artículo 15. La Secretaría fomentará la conformación de cadenas productivas en los municipios con interés en detonar la actividad turística, de acuerdo con lo previsto en el Presupuesto de Egresos del Estado.

Artículo 16. La Secretaría podrá invitar a participar a los sectores público, privado, social y académico, en programas y proyectos de desarrollo económico y beneficio social, así como generar alianzas estratégicas entre los responsables del desarrollo turístico.

Artículo 17. La Secretaría orientará a los sectores público, privado y social sobre el diseño y, en su caso, creación de productos turísticos, de acuerdo a las características y potencial de los mercados locales y tendencias, con la finalidad de facilitar su inclusión en las cadenas de valor.

CAPÍTULO VIII

DE LA INTEGRACIÓN DEL SECTOR TURÍSTICO

Artículo 18. La Secretaría en coordinación con las dependencias involucradas en el sector turístico podrá establecer agendas de transversalidad, con la finalidad de fomentar el desarrollo del turismo en la entidad.

Artículo 19. Ejercerá dichas funciones bajo los principios de:

- I. Rentabilidad: Consiste en generar riqueza a través del uso eficiente y eficaz de los recursos;
- II. Sustentabilidad: Que consiste en asegurar que el desarrollo se logre en equilibrio con los recursos ecológicos, sociales y económicos de la región, y
- III. Evaluación Continua: Consistente en definir conceptos medibles y comparables a través del tiempo y el espacio.

Artículo 20. La Secretaría deberá incorporar al sector privado y social en programas y proyectos comunes en materia de turismo, así como fomentar la creación de grupos de trabajo para este fin.

Artículo 21. La Secretaría formulará diagnósticos y pronósticos de la situación del turismo en el estado, con observancia en lo establecido en los instrumentos jurídicos, administrativos y de política económica aplicables.

CAPÍTULO IX

DE LA INVERSIÓN TURÍSTICA



Artículo 22. La inversión turística tendrá por objeto la aplicación o colocación de bienes o capital con fines turísticos productivos por parte del sector público o privado, de carácter estatal, nacional e internacional.

La Secretaría, en coordinación con los sectores público, privado y social, realizará acciones tendientes a detectar e impulsar posibles inversiones turísticas en el estado.

Artículo 23. Los prestadores de servicios turísticos podrán tener acceso, de acuerdo a la suficiencia presupuestal y la normatividad aplicable, a los estímulos e incentivos que se promuevan por parte de la Secretaría.

Artículo 24. La Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Economía, así como con los demás integrantes del sector, podrá:

- I. Establecer un plan de trabajo para la atracción de la inversión turística programada en la entidad, así como las estrategias para su debida gestión;
- II. Fomentar el desarrollo de la inversión, pública y privada en la entidad a través del diseño de políticas y estrategias enfocadas a dicho fin, y
- III. Promover a través de los instrumentos necesarios, las oportunidades de inversión y el desarrollo de micro, pequeñas y medianas empresas turísticas, con el objetivo de contribuir a la creación de empleos y oferta competitiva en el sector.

Artículo 25. La Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura, podrá promover programas de mejora de equipamiento turístico que propicien condiciones para el desarrollo de la inversión turística y el aumento de la competitividad en el sector.

Las dependencias y entidades de la administración pública estatal, así como los municipios, en el ámbito de su competencia, solicitarán la opinión de la Secretaría, cuando se trate de la emisión de concesiones, permisos o licencias en zonas de desarrollo turístico, con el objeto de procurar la armonía del desarrollo de la actividad turística con el medio físico, urbano y ecológico.

Artículo 26. La Secretaría establecerá mecanismos de coordinación con aquellas instituciones públicas, privadas y sociales, que tengan como finalidad la promoción o desarrollo del sector turístico en el estado, buscando homologar y potencializar los esfuerzos para desarrollar el sector.

CAPÍTULO X



DE LA PLANEACIÓN Y COMPETITIVIDAD EN EL SECTOR TURÍSTICO

Artículo 27. El Programa Estatal de Turismo podrá contener, entre otros, elementos metodológicos de la planificación, un diagnóstico y un pronóstico de la situación del turismo en el estado, el ordenamiento turístico del territorio, y las políticas, objetivos y metas a corto, mediano y largo plazo de esta actividad, con observancia a lo que establezcan los instrumentos jurídicos, administrativos y de política económica que sean aplicables.

Artículo 28. Corresponde a la Secretaría promover la competitividad de la actividad turística y en coordinación con las dependencias y entidades competentes de la administración pública estatal, fomentar:

- I. La formulación de políticas públicas, modelos y acciones que incrementen la calidad y competitividad en la materia;
- II. La profesionalización de quienes laboran en empresas turísticas o prestan servicios en la actividad;
- III. La modernización de las empresas turísticas, y
- IV. El otorgamiento de incentivos, distintivos, certificados o reconocimientos a los prestadores de servicios turísticos, de acuerdo con los lineamientos que establezca la propia Secretaría.

CAPÍTULO XI DEL TURISMO SOCIAL

Artículo 29. El Turismo Social comprende todos aquellos programas que implemente la Secretaría a través de los cuales se facilite la participación en el turismo de los grupos de jóvenes, niños, estudiantes, personas con discapacidad, adultos mayores, jubilados, pensionados y otros que por razones físicas, económicas, sociales o culturales, no tengan acceso a disfrutar de los sitios de interés y servicios turísticos y cuyo objeto sea lograr el descanso y esparcimiento familiar, en condiciones adecuadas de economía, seguridad y comodidad.

Artículo 30. La Secretaría promoverá y coordinará programas de turismo social, tomando como referencia las necesidades y características específicas de cada grupo, así como las temporadas adecuadas para su mejor aprovechamiento.



Con el objeto de fomentar el turismo social y proteger la economía familiar, la Secretaría promoverá la celebración de convenios y acuerdos con prestadores de servicios turísticos, mediante los cuales se determinen precios y tarifas reducidas.

Artículo 31. La Secretaría llevará a cabo acciones tendientes con el objeto de que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, otras dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, así como las asociaciones, sindicatos y, en general, todos aquellos organismos no gubernamentales, promuevan el turismo social con sus trabajadores.

CAPÍTULO XII

DEL TURISMO ACCESIBLE

Artículo 32. Las personas con discapacidad y los adultos mayores tienen derecho a un turismo accesible que garantice su integridad a través de servicios turísticos en condiciones adecuadas a sus capacidades.

Artículo 33. La Secretaría, en coordinación con el Instituto para la Inclusión de las Personas con Discapacidad del Estado y otras dependencias y entidades de la administración pública estatal, promoverá la prestación de servicios turísticos con accesibilidad, que tengan por objeto beneficiar a las personas con discapacidad, de acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad y la Ley para la Inclusión de las Personas con Discapacidad del Estado.

Artículo 34. La Secretaría promoverá la suscripción de acuerdos con prestadores de servicios turísticos, mediante los cuales se determinen precios y condiciones accesibles, así como paquetes que hagan posible el cumplimiento de los objetivos previstos en esta Ley.

CAPÍTULO XIII

DEL TURISMO CULTURAL

Artículo 35. Con la finalidad de impulsar el turismo cultural en el estado, la Secretaría desarrollará las siguientes acciones:

- I. En coordinación con el Instituto Zacatecano de Cultura “Ramón López Velarde” y otras dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno, así como con la participación del sector privado y social, establecerán estrategias que permitan promover el patrimonio cultural del estado a nivel nacional e internacional, lo anterior de acuerdo con la Ley General de Cultura y Derechos Culturales y la Ley General de Turismo;

- II. Fomentar que los prestadores de servicios turísticos ofrezcan información adecuada, especializada y oportuna, tendiente a difundir el patrimonio cultural material e inmaterial del estado, y
- III. Incorporar a la iniciativa privada en proyectos culturales para reforzar los programas de promoción turística.

CAPÍTULO XIV DEL TURISMO DE NATURALEZA

Artículo 36. Para efectos de esta Ley, se entenderá por actividades de Turismo de Naturaleza, los siguientes:

- I. Ecoturismo, será considerada la categoría de turismo basada en que la motivación principal del turista sea la observación, el conocimiento, la interacción y la apreciación de la naturaleza y de las manifestaciones culturales tradicionales de los habitantes de determinadas regiones, lo que implica tomar conciencia del aprovechamiento, la conservación y la restauración de los recursos naturales y las formas de producir el menor impacto negativo sobre el ambiente y el entorno sociocultural de las comunidades, generando beneficios económicos a dichas comunidades y ofreciendo oportunidades y alternativas de empleo;
- II. De aventura, será considerada la categoría en la que se incluyen diferentes actividades deportivas y recreativas, donde se participa en armonía con el ambiente, respetando el patrimonio natural, turístico, cultural e histórico, y
- III. Rural, será considerada la categoría en la cual el turista participa en actividades propias de las comunidades, los ejidos, fraccionamientos rurales y pueblos indígenas, con fines culturales, educativos y recreativos, que le permiten conocer los valores culturales, forma de vida, manejo ambiental, usos y costumbres y aspectos de su historia, promoviendo la generación de ingresos adicionales a la economía rural y a la preservación de los ecosistemas en los que habitan.

Artículo 37. La Secretaría implementará acciones sobre la investigación de los atractivos turísticos naturales con los que cuenta cada región o ruta.

Artículo 38. En el programa sectorial turístico se establecerán objetivos y metas sobre el Turismo de Naturaleza.

CAPÍTULO XV DE LA PROMOCIÓN TURÍSTICA

Artículo 39. La Secretaría con la participación de instituciones y organismos de los sectores público, social y privado, tendrá a su cargo la elaboración de los programas de promoción turística con apego a los objetivos



del Plan Estatal de Desarrollo y del Programa Estatal de Turismo, con la finalidad de proteger, mejorar, incrementar y difundir los atractivos y servicios turísticos que ofrece el estado, alentando la afluencia de visitantes.

Artículo 40. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, coadyuvarán en la promoción del turismo en los términos de la presente Ley y de conformidad con los convenios y acuerdos que al efecto se suscriban.

Artículo 41. La Secretaría tendrá a su cargo la implementación y negociación de las campañas de publicidad cooperativa con el Consejo de Promoción Turística de México y con socios comerciales.

Artículo 42. A fin de cumplir con los objetivos de la promoción y fomento del desarrollo turístico en el estado, la Secretaría deberá:

- I. Crear una marca que le genere al estado una identidad, misma que será de carácter permanente y su vigencia dependerá de la idoneidad y viabilidad acorde a su efectividad en el mercado, así como fomentar el buen uso de la misma;
- II. En coordinación con las oficinas de promoción de México en el extranjero, promoverá la actividad turística en los mercados internacionales;
- III. Elaborar un Calendario de Promoción Anual, considerando la participación en Ferias Nacionales e Internacionales, así como un programa de atención a industrias y medios de comunicación a través de viajes de familiarización y en relación a la Estrategia de Promoción y al Plan de Mercadotecnia Anual;
- IV. Diseñar e implementar la Estrategia Estatal de Promoción Turística, así como las campañas de publicidad nacionales e internacionales;
- V. Diseñar y distribuir material turístico del estado;
- VI. Administrar las redes sociales para la promoción turística del estado;
- VII. Generar mecanismos de promoción para una mejor comercialización de productos y servicios turísticos;
- VIII. Generar una mayor presencia de información turística de Zacatecas en los medios de comunicación nacionales e internacionales;

- IX. Crear alianzas estratégicas para la promoción turística del estado, así como equipos de promoción interdisciplinarios para tal efecto, y
- X. Diseñar y promocionar la Página web para la promoción turística del estado.

Artículo 43. Para la promoción y fomento del turismo, la Secretaría impulsará la organización y la participación de congresos, convenciones, ferias, festivales, exposiciones, excursiones, espectáculos, torneos y, en general, cualquier actividad que permita dar a conocer los atractivos turísticos, con el objeto de atraer turistas y promotores turísticos.

La Secretaría promoverá la formación de patronatos y asociaciones que coadyuven a la organización de dichas actividades, los cuales recibirán la asesoría correspondiente de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria.

Artículo 44. En los términos de la Ley General de Turismo y la presente Ley, la Secretaría podrá celebrar convenios con empresas de radio, televisión y casas productoras, para establecer locaciones y realizar filmaciones y grabaciones, procurando emplear a los habitantes del lugar de que se trate y, en su caso, celebrar convenios para la contratación de servicios publicitarios.

CAPÍTULO XVI

DE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

Artículo 45. Corresponde a la Secretaría:

- I. Fomentar el cuidado y conservación de sitios y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos en los términos de la legislación aplicable, así como de los lugares de interés para el turismo;
- II. Promover y gestionar ante las autoridades federales, estatales y municipales competentes, la dotación de infraestructura y servicios urbanos en los centros de interés turístico;
- III. Impulsar la ampliación y mejoramiento de la planta turística en aquellos lugares que, por sus características físicas o culturales, representen un potencial turístico en el estado, y
- IV. Desarrollar las acciones tendientes al equipamiento turístico.

CAPÍTULO XVII

DEL REGISTRO ESTATAL DE TURISMO



Artículo 46. En los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, compete a la Secretaría crear y mantener actualizado el Registro Estatal de Turismo.

Artículo 47. El Registro Estatal de Turismo es el catálogo público de prestadores de servicios turísticos, el cual constituye el mecanismo por el que las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, así como instituciones y organizaciones de los sectores privado, social y académico podrán contar con información sobre el sector turístico.

Artículo 48. Podrán registrarse las escuelas, instituciones y centros de educación, capacitación y formación que se relacionen con el ramo turístico.

Artículo 49. En los términos de la Ley General de Turismo, la Secretaría en coordinación con la Secretaría de Turismo Federal, verificará que los prestadores de servicios turísticos cuenten, tanto con el Registro Nacional, como el Registro Estatal.

Artículo 50. El Reglamento de la presente Ley establecerá las personas físicas y morales que deberán inscribirse en el Registro Estatal de Turismo, así como los términos para su inscripción.

Artículo 51. Los prestadores de servicios turísticos deberán solicitar el refrendo de su registro a la Secretaría, dentro de los primeros sesenta días naturales de cada ejercicio fiscal.

Artículo 52. Los prestadores de servicios turísticos inscritos en el Registro Estatal de Turismo, podrán ser considerados en las campañas de promoción y fomento al turismo, cuando obtengan la inscripción o refrendo correspondiente, observen la legislación vigente y exista suficiencia presupuestal.

Artículo 53. Los datos para solicitar la inscripción y refrendo en el Registro Estatal de Turismo, así como los demás requisitos del mismo, se establecerán en el reglamento de la presente ley.

Artículo 54. Bajo el principio de máxima publicidad, el Registro Estatal de Turismo podrá ser consultado por dependencias y entidades de la administración pública, federal, estatal y municipal, así como por prestadores de servicios turísticos y organismos e instituciones de los sectores académico, social y privado.

CAPÍTULO XVIII

DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS



Artículo 55. Las relaciones entre los prestadores de servicios turísticos y el turista, se regirán por lo convenido entre las partes, en observancia de las disposiciones de la Ley General de Turismo, la Ley Federal de Protección al Consumidor, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 56. Son derechos de los prestadores de servicios turísticos:

- I. Recibir asesoría técnica, así como recibir información y gestión de la Secretaría, cuando el interés turístico lo amerite;
- II. Participar en los consejos consultivos de turismo, de conformidad con su normatividad interna;
- III. Ser considerados en las estrategias de relaciones públicas, difusión y promoción turística de la Secretaría, tanto a nivel nacional como internacional;
- IV. Solicitar al personal encargado de las visitas de inspección y demás procedimientos de verificación, que se identifiquen y presenten la documentación que autoriza su actuación;
- V. Recibir los beneficios que se les otorgue por inscribirse en el Registro Estatal de Turismo, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal;
- VI. Recibir cuando exista suficiencia presupuestaria en la Secretaría, el apoyo para la celebración de congresos, convenciones, festivales, conferencias y demás eventos señalados en la presente Ley, y
- VII. Participar en los programas de profesionalización del sector turístico que promueva o realice la Secretaría.

Artículo 57. Son obligaciones de los prestadores de servicios turísticos:

- I. Colaborar con la Secretaría o los órganos municipales de turismo, en los programas de promoción, fomento y desarrollo del turismo;
- II. Inscribirse en el Registro Estatal de Turismo, directorios, programas y guías que elabore o implemente la Secretaría;
- III. Observar las disposiciones de la Ley General de Turismo, su reglamento, la presente Ley y demás ordenamientos en materia de turismo;

- IV. Proporcionar a la Secretaría la información y documentación requerida para efectos de verificación y vigilancia, así como para estadísticas, siempre y cuando se relacione exclusivamente con la prestación del servicio;
- V. Profesionalizar permanentemente a su personal, con el objeto de elevar la calidad y excelencia de los servicios prestados;
- VI. Ostentarse con la categoría que con base en los criterios nacionales e internacionales verifique la Secretaría para efectos de promoción;
- VII. Anunciar visiblemente en los lugares de acceso al establecimiento, los precios, tarifas y servicios que éstos incluyen, de acuerdo a la normatividad aplicable;
- VIII. Utilizar la marca turística del estado de acuerdo a los lineamientos establecidos en la presente Ley, su Reglamento y otras disposiciones legales;
- IX. En el caso de los guías de turistas y guías especializados, al momento de la contratación del servicio, informar al usuario sobre la tarifa y los conceptos que incluyen dichos servicios;
- X. Contar en su sitio web con la liga para acceso directo al formato de queja establecido en la Secretaría, para aquellos prestadores de servicio que no cuenten con un sitio web, deberán tener a la vista en sus establecimientos la información en el sentido de que el turista podrá presentar formalmente su queja en los módulos de información turística o en el sitio web de la Secretaría;
- XI. Contar con el equipo adecuado para la prestación de los servicios turísticos, de acuerdo a las diferentes modalidades.

Cuando presten servicios relacionados con el turismo de naturaleza, deberán contar con personal calificado, seguro de gastos médicos y de vida y proporcionar al usuario el equipo adecuado, de conformidad con la Ley General de Turismo, su Reglamento, las normas oficiales mexicanas y otras disposiciones legales;

- XII. Cuando los inmuebles cuenten con el espacio necesario, contarán con un área de información turística;
- XIII. Establecer medidas de seguridad tendientes a la protección de los turistas, así como de sus bienes;
- XIV. Vigilar el buen funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones, garantizando el libre acceso y desplazamiento para evitar contingencias, de conformidad con la Ley General de Protección Civil y la Ley de Protección Civil para el Estado de Zacatecas;
- XV. Proporcionar los servicios turísticos, precios, tarifas y promociones en los términos anunciados, ofrecidos o pactados, de acuerdo con la Ley Federal de Protección al Consumidor y demás legislación aplicable, y

- XVI. Expedir las facturas y comprobantes que amparen el cobro de los servicios prestados, de conformidad con la legislación aplicable.

CAPÍTULO XIX

DE LA INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN AL TURISTA

Artículo 58. Corresponde a la Secretaría gestionar ante las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno, la oportuna y eficaz atención al turista en servicios de información, señalética, transportación, seguridad pública, procuración de justicia y demás servicios que requieran los turistas.

Artículo 59. La Secretaría se coordinará con los municipios a efecto de instalar los módulos de información turística para brindar información y atención a los turistas.

Artículo 60. El material promocional utilizado en los módulos de información será proporcionado por la Secretaría, de acuerdo a su disponibilidad presupuestal y cuando corresponda, por los Municipios y prestadores de servicios turísticos con la respectiva aprobación.

Artículo 61. La Secretaría orientará al turista, brindándole la información necesaria, para lo cual podrá:

- I. Atender toda clase de queja, sugerencia o necesidad de apoyo al turista, canalizando a la autoridad competente el asunto en lo que corresponda;
- II. Propiciar una amigable composición entre los prestadores de servicios turísticos y el turista, buscando una solución equitativa para las partes;
- III. Denunciar, cuando proceda y ante las autoridades competentes, a los prestadores de servicios que ameriten ser sancionados, y
- IV. En coordinación con la Secretaría de Migración, fungir como enlace con el respetivo consulado para apoyo al turista, cuando se trate de quejas en el extranjero.

CAPÍTULO XX

DE LA EDUCACIÓN EN MATERIA DE TURISMO

Artículo 62. La Secretaría promoverá en coordinación con la Secretaría de Educación y otras instituciones educativas, la implementación de planes y programas educativos para que a través de la celebración de convenios se incida sobre el significado de la actividad turística y su importancia para el estado.

Artículo 63. La Secretaría impulsará la integración de una Red de Instituciones de Educación Superior vinculada al sector turístico y gastronómico del estado, para que coadyuven en la formación, profesionalización, certificación, investigación e innovación del sector turístico y gastronómico.

Artículo 64. La Secretaría propondrá la celebración de convenios con instituciones educativas con reconocimiento oficial, que ofrezcan estudios relacionados con el turismo, con la finalidad de permitir a los alumnos que presten su servicio social, que realicen prácticas profesionales o participen en proyectos o actividades de la Secretaría.

CAPÍTULO XXI

DE LA CAPACITACIÓN Y ADIESTRAMIENTO TURÍSTICO

Artículo 65. Para elevar la calidad y excelencia de los servicios turísticos del estado, la Secretaría podrá:

- I. Realizar estudios e investigaciones para conocer las necesidades educativas y de capacitación turística en la entidad;
- II. En su caso, brindar asesoría a los prestadores de servicios turísticos en la capacitación y adiestramiento que implementen con sus trabajadores;
- III. En coordinación con las instituciones competentes de los tres órdenes de gobierno y con los sectores privado y social, según corresponda, diseñar e impartir cursos de capacitación y adiestramiento turístico a servidores públicos estatales y municipales, cuyas actividades estén vinculadas con el turismo;
- IV. Promover programas de capacitación y adiestramiento a guías de turistas y, en su caso, participar en la evaluación que se practique a los aspirantes;
- V. Impartir a los prestadores de servicios turísticos y a la población en general, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal, cursos sobre cultura y educación turística;
- VI. Gestionar el otorgamiento de becas ante las instituciones educativas competentes, destinadas a la capacitación de los trabajadores relacionados con el turismo;

- VII. En coordinación con las autoridades Federales, Estatales y Municipales, crear programas de capacitación para generar perfiles acordes a las necesidades del turismo;
- VIII. Desarrollar estrategias destinadas a la realización de talleres de formación artística y popular;
- IX. Impulsar la impartición de cursos que tiendan a la profesionalización de los servidores públicos de la Secretaría; y
- X. Realizar las demás acciones necesarias para la formación de los recursos humanos necesarios para el desarrollo turístico del estado.

CAPÍTULO XXII

DEL ORGANISMO PÚBLICO AUXILIAR DE LA SECRETARÍA

Artículo 66. La Secretaría, en coordinación con las dependencias competentes, deberá crear un órgano auxiliar para el ejercicio de sus atribuciones que tendrá, entre otras funciones las siguientes:

- I. Participar en congresos, convenciones, ferias, exposiciones y demás eventos, así como realizar alianzas estratégicas para el desarrollo turístico del estado;
- II. Establecer los canales adecuados de comunicación con el sector económico involucrado en la industria de reuniones, para la adecuada atención a los eventos que se realicen en el estado;
- III. Impulsar a promotores o compradores estatales, nacionales y extranjeros, con el propósito de que desarrollen sus eventos en el estado;
- IV. Administrar el Palacio de Convenciones, procurando su conservación y mantenimiento, así como destinar los excedentes económicos a su dichos fines, y
- V. Las demás atribuciones que le confiera la presente Ley, su reglamento y otras disposiciones legales.

Artículo 67. El órgano auxiliar de la Secretaría tiene por objeto principal la atracción y realización de eventos, así como la participación en acciones de promoción directa e indirecta para el desarrollo de la industria de reuniones.

CAPÍTULO XXIII

DE LAS SANCIONES



Artículo 68. En los términos de los convenios celebrados con la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal, la Secretaría realizará órdenes de verificación e impondrá las sanciones, de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Turismo.

CAPÍTULO XXIV DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 69. Contra las resoluciones y actos emitidos por la Secretaría procede el juicio de nulidad previsto en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Zacatecas.

TRANSITORIOS

Artículo primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Estado de Zacatecas.

Artículo segundo. Se abroga la Ley para el Desarrollo Turístico del Estado de Zacatecas, publicada en Suplemento al número 68 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 25 de agosto de 2004 y sus reformas.

Asimismo, se derogan aquellas disposiciones que se opongan a la presente Ley.

Artículo tercero. Dentro de los ciento veinte días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá publicarse en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, el Reglamento de la presente Ley, el Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo del Estado de Zacatecas y el Estatuto Orgánico de la Agencia para la Industria de Reuniones del Estado de Zacatecas.

Los manuales o, en su caso, las reformas a los mismos, deberán publicarse dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigor de los citados ordenamientos, según corresponda.

Artículo cuarto. De acuerdo con lo establecido en la fracción XI del artículo 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, el titular del Ejecutivo nombrará al Director General de la Agencia para la Industria de Reuniones del Estado de Zacatecas.

Artículo quinto. Dentro de los treinta días siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley, deberá quedar conformada la Junta de Gobierno de la Agencia.

Así lo dictaminaron y firman las diputadas integrantes de la Comisión de Turismo de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado, a los trece días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.



COMISIÓN DE TURISMO

PRESIDENTA

DIP. LYNDIANA ELIZABETH BUGARÍN CORTÉS

SECRETARIA

SECRETARIA

DIP. MA.GUADALUPE ADABACHE REYES

**DIP. LORENA ESPERANZA OROPEZA
MUÑOZ**

5.2

DICTAMEN DE LAS COMISIONES DE TURISMO Y DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO PARA DECLARAR MONUMENTO LA CABECERA MUNICIPAL DE “VILLA GONZÁLEZ ORTEGA”, ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A las Comisiones que suscriben nos fue turnada para su estudio y dictamen, la Iniciativa con proyecto de Decreto que declara Monumento la cabecera Municipal de “Villa González Ortega”, Zacatecas, que presentó el L.C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas.

Visto y estudiado que fue el documento en cita, las Comisiones Dictaminadoras sometemos a la consideración del Pleno, los siguientes:

A N T E C E D E N T E S :

PRIMERO.- En sesión ordinaria de fecha 28 de septiembre de 2017, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en ejercicio de las facultades que le otorgan los artículos 33, 60 fracción II y 72 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción II de su Reglamento General; 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública; 178, 179, 181 y 184 del Código Urbano del Estado, se dio lectura a la iniciativa que nos ocupa.

Por acuerdo del Presidente de la Mesa Directiva y mediante Memorándum número 1131, la Iniciativa de referencia nos fue turnada en la misma fecha, para su estudio y dictamen correspondiente.

SEGUNDO.- La Iniciativa de Decreto se sustenta en la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Cuando se habla de la fundación de una población, el imaginativo colectivo nos lleva a pensar en un evento puntual en el tiempo y en el espacio en donde previo a esta no había nada, no existía la población y, de forma espontánea, después de mencionar ciertas palabras o recibir un título se da inicio a la vida social de la misma.



En realidad esta situación muy pocas veces se gesta de esta manera, la fundación de las villas, reales de minas, poblados y demás aposentos de la sociedad novohispana se generó a través de distintos eventos que fueron moldeando la forma y función de las poblaciones.

En el caso del municipio de Villa González Ortega su historia no comienza siendo un punto intermedio o de paso, no se genera tampoco con base en un descubrimiento minero ni se gesta sobre las bases de una ciudad prehispánica, sino que es en relación a su riqueza natural, a sus campos, norias, cerros y cuerpos de agua en los que ven los primeros exploradores la solución a una de las necesidades más importantes de la población novohispana que era la ganadería.

Previo a poder establecer una fecha que nos otorgue luz sobre los inicios de esta población, es necesario hacer una reseña sobre los hechos previos que dieron las condiciones necesarias para su nacimiento.

Una vez establecido el poder español sobre el centro del actual país, dominada la gran metrópoli mexicana que fue Tenochtitlan, estando bajo juicio de residencia Don Hernán Cortés y fungiendo como presidente de la audiencia de la Nueva España Nuño de Guzmán, se da continuidad a las expediciones de exploración y conquista de los territorios del norte y occidente del territorio nacional, con el objetivo de localizar y fundar nuevos centros poblacionales que sobre todo dieran la posibilidad de seguir dando sustento económico a la corona y a su vez o de manera implícita a la misma colonia y sus dirigentes. Es relevante señalar aquí que una de las expediciones, tal vez la de mayor importancia, fue la emprendida por el propio Nuño de Guzmán, ya que gracias a ésta se fueron erigiendo las poblaciones de la costa occidente y norte de la nación.

Siendo el mes de noviembre del año de 1529, con un ejército de 500 españoles y 10 000 indígenas mexicanos y tlaxcaltecas salió de la ciudad de México el mismo presidente de la audiencia con la clara intención de realizar tan digna Azaña, se conocía ya de la belicosidad de los naturales de la zona norte, existían ya datos concretos de los terrenos del norte por las acciones realizadas en 1526 por Francisco Cortés, quien a pesar de ya haber recorrido dicha zona no logró su conquista completa, ya que no se fundaron villas, ni puntos religiosos que permitieran el adoctrinamiento de la población autóctona.

Junto con el reconocido ibérico, salieron entre otros muchos españoles algunos que para la historia zacatecana resultan y toman una importancia capital, siendo ellos el capitán Pedro Alméndez Chirinos y el capitán Cristóbal de Oñate.

Después de muchas acciones emprendidas por el grupo explorador, de situaciones muy comentadas como el paso de ellos por el actual estado de Michoacán, de sus acciones en contra del líder tarasco, de las travesías por la costa y el centro del país, y una vez estando en lo que hoy es el Estado de Jalisco, Nuño, envía al

capitán Chirinos al norte con la intención de seguir en ese proceso exploratorio y de conquista en el que se venían desarrollando durante los últimos meses.

Fue en el año de 1531 cuando las primeras huestes españolas llegaron a lo que hoy en día es el cerro de la Bufa, hasta ahí llegó el capitán antes mencionado gracias a la ayuda y guía del líder prehispánico Xiconaque, quien lo presentó con los zacatecos (uno de los grupos naturales de la zona y que en conjunto con otros formaban el grupo chichimeca), en su primer visita, la zona de los zacatecos, le pareció de inhóspitas condiciones, de poco valor para los conquistadores, por lo que después de una estancia relativamente corta se retiró, no sin antes dejar recomendaciones sobre las mejoras en condiciones de vida que los naturales podrían efectuar.

Fue en el año de 1541 cuando Don Pedro de Alvarado llegó y se hospedó con sus hombres recién llegados del puerto de Navidad en Guadalajara, en ese momento el gobernador del reino era Cristóbal de Oñate que había llegado como se había visto antes con el grupo de Nuño de Guzmán, éste le informó al recién llegado sobre lo delicado que resultaría hacer una intervención militar en el cerro del Mixton, sobre todo por las condiciones climatológicas, le explicó a Alvarado que desde su llegada a la fecha ya se habían reducido en 15 000 los naturales pero que esa medida aún no había sido efectiva, haciendo caso omiso de las recomendaciones de Oñate, Alvarado salió a los pocos días decidido a terminar con la rebelión, teniendo el resultado contrario, pues la rebelión acabó con él.

Es hasta después de 5 años de luchas y combates, en donde incluso el mismo virrey se presentó en la zona y luchó en el mismo sitio y por la misma causa que se pueden dar continuidad a las rutas exploratorias y de conquista, esto no quiere decir que durante ese periodo no se hicieron, sin embargo no estaban realizadas con la misma facilidad con la que después de parcialmente tranquilizada la zona se pudieron retomar en forma.

Siendo el año de 1546 Cristóbal de Oñate junto con Juan de Tolosa gestan las tácticas iniciales que les permitirían conquistar zonas más al norte, específicamente la zona propia de los zacatecos, por lo que éste último emprende la campaña de conquista a la zona que 15 años antes ya había sido visitada por Chirinos.

A su llegada, Juan de Tolosa, experimentado adelantado, logra entablar comunicación con los pobladores, les invita a trabajar con él para el propósito de hacer las cosas como “deberían de hacerse”, en su visita descubre que la zona está ricamente poblada en vetas minerales que podrán ser explotadas por él y sus compañeros exploradores.

Da aviso de la noticia al mismo Cristóbal de Oñate, Baltasar Temiño de Bañuelos y Diego de Ibarra quienes llegan al sitio casi dos años después, dando con esto inicio al periodo de colonial de lo que será en unos años más la Muy Noble y Leal Ciudad de Nuestra Señora de los Zacatecas.

Una forma común de pagar los servicios de los adelantados por las acciones emprendidas en favor de la corona era dotándolos de territorios, entendiendo que el territorio comprendía todo lo que en él había, incluyendo naturales, minas, norias, animales, etcétera.

En este punto resalta la figura de Diego de Ibarra, quien recordemos que siendo del grupo cercano a Cristóbal de Oñate llegó a tener la oportunidad de hacer grandes reclamos de territorio con base en las expediciones y a los éxitos de estas por el septentrión de la Nueva España, y es así como él logra fundar uno de los mayorazgos más importantes de la colonia española en el año de 1578.

Comenzamos en este punto ya a hablar de un personaje que si bien no fue el fundador de la población, si lo fue en cuanto al reclamo de los territorios que tiempo después llegarían (algunos de ellos) a ser parte de lo que será la Hacienda del Carro, origen del actual municipio de Villa González Ortega.

El poder del Capitán no solo estaba respaldado por sus travesías en la exploración y conquista del nuevo territorio, sino que se casó con la hija del Virrey Luis de Velazco, con Ana Velazco y Castilla, de quienes tuvieron dos hijos, muriendo el primogénito y heredando el mayorazgo Mariana Velazco Ibarra, ésta última obtiene después de muertos sus padres, en el año de 1611 el permiso del rey para vender sus tierras, procediendo en el año de 1629 al remate de la hacienda de Trujillo y sus anexos, quien compró la propiedad fue Don Juan Dozal de la Madriz.

Fue en el año de 1644 que se legaliza la compra de dichas propiedades y se convierte por lo tanto en el mayorazgo de más importancia en el territorio a finales del siglo XVII, este poderío pasa en herencia su hijo Don Juan Dozal Madriz.

Este último, en el año de 1651 vende al Capitán Juan Bautista de Espínola las propiedades de la Ciénega Grande, Marquillos, Malagana, Cerros de San Miguel, y los Salitrales, puntos que integraron parte de la Hacienda del Carro; en documentos legales del año 1665 aparece el Capitán Juan Bautista con nombramientos como dueño de “La Pastoría de Juan de Espínola” o la “Hacienda de Espínola” dato que debemos de tomar muy en cuenta pues este concepto viene a ser el primer nombramiento en forma que se le dan a los terrenos que integran el municipio en cuestión.

Este territorio atravesó por varios procesos comerciales de compraventa, en cada uno de ellos se fue estableciendo la forma y función del territorio, en orden cronológico es:

1672-1680 Nicolás de Espínola

1680-1695 Don José Payo de Cárdenas



1695-1704 Capitán Felipe Alfonso de Sandoval

Cabe destacar que durante la compra y el proceso de legalización de los territorios a cargo de éste último dueño se hace crecer la hacienda, llega a tener 68 sitios de ganado mayor, 5 sesmos, 2 de ganado menor y 43 caballerías, obteniendo el día 8 de marzo de 1698 la legal posesión con lo que se puede suponer esta fecha como espacio temporal de fundación formal de la hacienda del carro.

Pues según la versión vertida por el Profesor Oscar Ramírez Hernández cronista municipal, en una de sus investigaciones refiere encontró un acta de matrimonio en la que en el año de 1718, un mulato de nombre Antonio de Santiago, declara haber nacido en la casa del administrador de la Hacienda del Carro (Antonio Díaz), y que haciendo el cálculo aritmético en relación a los años que dice tener al momento de contraer nupcias resulta que para el año de 1690 este territorio ya era conocido con tal nombre.

Continuando con los procesos de compraventa se tiene:

1704-1746 Doña María Teresa de Medina y Sarabia

1746-1755 Don Felipe Cayetano de Medina y Sarabia

1755-1762 Doña Manuela Torres

Nos detenemos un poco en este periodo para observar un dato relevante en la historia del municipio. Con base a éste último procedimiento y tal como hoy en día aún se realiza, después del proceso legal de compra se requiere de la presencia de personal que delimite físicamente el terreno y de certeza jurídica de la propiedad (durante la colonia este procedimiento era conocido como: Diligencia de Medida y Cordón), en este caso, en el año de 1755 el día 21 de noviembre Doña Manuela Torres recibió el título de confirmación de varias propiedades, entre ellas el de la “Hacienda de Nuestra Señora de los Dolores del Carro”, este documento a la fecha se convierte en el segundo testimonio que habla ya de la propiedad con el nombre como se le conoció durante el siglo XIX y parte del XX.

Acompañado para dar certeza a la legalidad del proceso de certificación catastral, se acostumbraba la jura testimonial de los habitantes de la zona, quienes ante la autoridad, y testificando en nombre de Dios daban cuenta de los hechos que se les requirieran para los fines legales en práctica.

Resalta en esta serie de testimonios el de Felipe de Santiago, quien al momento de ser partícipe de la diligencia dijo tener 112 o 114 años, quien dijo: “que desde que abrió los ojos al uso de razón se halló en dicha hacienda, que el rancho de ovejas se hallaba en el agostadero a cargo de Felipe Ossornio quien era su tío, que la gobernó mucho antes de este siglo, pues cuando la midió Pacheco, todavía era mayordomo Ossornio que ya era hombre grande, pues que se según se acuerda en 1666 ya servía en dicha hacienda, y con



este motivo sabe radicalmente ha poseído y posado la tierra que esta acordonada, pastando sus ganados sin ninguna contradicción y defendiéndola como propia.”

Vemos con este testimonio, el cual fue vertido en el trámite propio de la diligencia de medida y cordón en favor de Doña María Manuela Torres en el año de 1761 y siendo conservadores en los datos, que para el año de 1649 ya había actividad ganadera en la zona de la hacienda, dato que no están fuera del contexto en el sentido que valorando las adquisiciones del predio en forma cronológica vemos que para ese periodo el dueño fue el Capitán Juan Bautista de Espínola y en los documentos ya se hacía referencia a la “Hacienda de Espínola” o “La Pastoría de Juan de Espínola” que viene a ser el antecedente formal, ya no solo por espacio territorial sino por función de la Hacienda del Carro.

1762-1778 Conde Juan María de Medina

1778-1781 Capitán Francisco Antonio de Medina Torres

1781-1807 Presbítero José Mariano de Medina Torres

1807-1814 Coronel Joaquín Benito de Medina y Torres

Este último heredó la propiedad a su sobrino Francisco de Paula, quien no aceptó el título de conde que venía implícito con la herencia y se pasó a remate público.

El mayorazgo de Medina estuvo es subasta desde el año 1816 hasta el año de 1822 cuando fue comprado por un personaje icónico del periodo final de la época colonial y los años incipientes del México Independiente.

Don Juan Nepomuceno, María Guadalupe, José Miguel Moncada y Berrio excelentísimo Marques de Jaral de Berrio, Conde de Villafont y Conde de San Mateo Valparaíso, Caballero de la orden de Carlos III, Gran Cruz de Isabel la Católica de la orden imperial de Guadalupe y Coronel de los ejércitos del regimiento de Moncada; que para medios más prácticos también es conocido como: “Marqués del Jaral”.

Antes de hablar sobre el proceso de compra y venta de la hacienda, de los cambios por los que curso, es justo hacer una pequeña reseña de este personaje que llegó a ser una de las personas más ricas del periodo final de la colonia y de principios del México independiente.

Don Juan nació el día 13 de enero de 1781 en la ciudad de México, su padre fue Don Pedro de Moncada, quien era originario de Palermo Italia, y su madre Doña Ana María Berrio y de la Campa y Cos, también originaria de la ciudad de México.

Como es de suponer, su infancia estuvo rodeada de negocios, de empresas prominentes y de una visión del mundo que lo rodeaba muy distinta a lo que el común de la población observaba.



A sus 24 años queda viudo y a la vez hereda el título de Marqués de Jaral y Conde de San Mateo, con él hereda también todos los bienes pertenecientes a este territorio.

Como ya antes se hizo mención, este personaje era gustoso de los títulos nobiliarios, de las condecoraciones y del sentido de pertenencia a grupos especiales; por lo que cuando se ve la oportunidad de llenar de gloria dichos títulos con su intervención en los movimientos armados del México independiente no dudó en hacerlo.

Su intervención en dicho proceso social se dio por dos vertientes, la primera de ellas por el lado realista, apoyando a los intereses de la colonia, en una segunda instancia por el lado de los separatistas al régimen, de los nuevos independentistas.

Podría caer en la tentación de juzgar este cambio de bando, este cambio de intereses, pero hay que recordar que el personaje en cuestión no era precisamente un idealista, sino que su función era la de generar un alza en sus bienes materiales.

De esta manera y viéndolo desde una vertiente meramente económica podemos ver cómo las acciones emprendidas fueron siempre dirigidas a generar mejores condiciones para sus haciendas y negociaciones o cuando menos para poder continuar con el nivel de vida que conocía.

Don Juan Nepomuceno murió en el año de 1850 víctima de cólera, a pesar de que uno de sus hijos de nombre Mariano Moncada vivía en la hacienda al momento de la muerte del Marqués del Jaral, no le hereda legalmente hasta el año de 1872, a sus 49 años.

Don mariano estaba casado con Doña Elena Murguía con quien procreó a María Concepción Moncada y Murguía última dueña de la Hacienda del Carro y heredera de los títulos de su padre.

Fue en el año de 1882 como ya se hizo mencionó líneas atrás cuando muere Don Mariano, como es natural sus descendientes heredan la propiedad, pero en este caso la situación se torna un poco distinta, ya que su única hija llega a rechazar la herencia por cuestiones de ideología religiosa.

María Concepción Moncada y Murguía nació en el año de 1846, se desconocen a la fecha los datos de los primeros años de vida, solo se sabe que vivió en los terrenos de la Hacienda del Carro hasta la muerte de su padre.

A finales del siglo XIX, poco tiempo después de haber heredado la propiedad la deja en manos de los administradores y se dirige a la Ciudad de México, en donde se interna en el convento de las Capuchinas Sacramentadas, en el año de 1889 dona en contra de su familia todos sus bienes en favor de la orden.



Esta congregación era a la llegada de la nueva integrante una asociación religiosa muy pobre, pero gracias a las donaciones que hizo logró que su situación mejorará notablemente, incluso llegaron a adquirir un nuevo lugar en donde situarse, el cual quedó establecido en la calle Del Ciprés en la Ciudad de México.

Ese mismo año, le da el poder completo a Don Daniel Velazco para que venda los terrenos de la hacienda a Doña Felipa González de Saracho, logrando realizar dicha comercialización donando en su totalidad el monto económico a la congregación muere el día 4 de noviembre de 1913.

La nueva propietaria se enfrentó a dos situaciones difíciles que le siguieron a la compra realizada, por un lado el personal de la hacienda no vio con buenos ojos el cambio de propietario, la situación administrativa y comercial de la misma se vio afectada, y por el otro, siendo seguramente el más grave fue la situación política y de reorganización social por la que el país estaba atravesando, pues la revolución trajo consigo muchos cambios, entre ellos las disoluciones de los latifundios.

El 14 de diciembre de 1915 el Presidente Municipal y muchos vecinos del Carro encabezados por Don Leocadio Guerrero enviaron al Gobernador del Estado una petición de tierras, con esta solicitud lograron la dotación de un sitio de ganado mayor, con el que oficialmente el día 27 de marzo de 1917 por resolución presidencial el Ejido del Carro fue el primer régimen agrario en el estado de Zacatecas y el segundo a nivel nacional.

La determinación presidencial dotó de tierras a los solicitantes, otorgándoles una extensión cuadrangular de 16 000 metros cuadrados teniendo como centro la iglesia del lugar, años después en 1927 los pobladores del lugar determinaron que la dotación de tierras había sido insuficiente por lo que hicieron una nueva solicitud en la que después de un estudio se determinó que procedía la solicitud y se les otorgaron 1281.80 hectáreas más.

En la actualidad:

El Camino Real de Tierra Adentro fue la arteria principal del país por más de 300 años. Fue trazada por los conquistadores españoles y nace de la necesidad de comunicación y transporte que es vital para cualquier sociedad. Este camino recorría desde el actual Veracruz hasta Texas y Nuevo México, en los Estados Unidos de América.

Esta ruta servía para trasladar los minerales extraídos en las minas de Guanajuato, San Luis Potosí y Zacatecas, que se importaban hacia Europa. Este recorrido comprendía alrededor de 1,400 hasta 2,600 kilómetros.



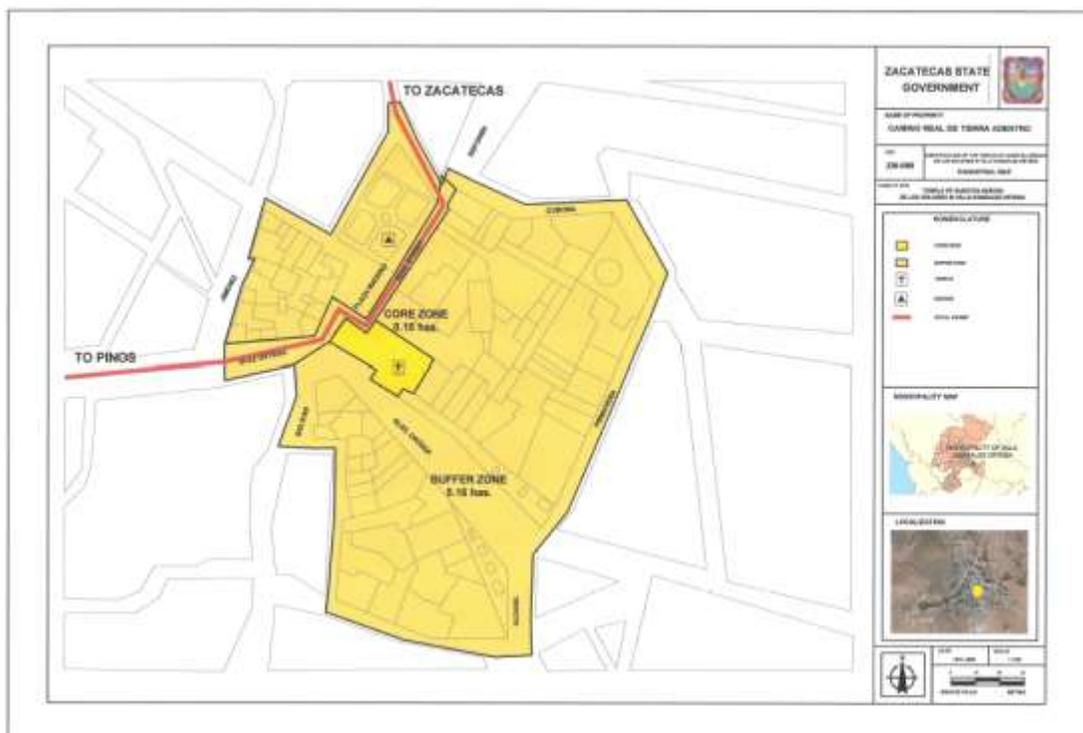
Un factor importante que denota el valor de esta vía es el establecimiento de “vínculos sociales, culturales y religiosos entre la cultura hispánica y las culturas amerindias”, todo esto da como resultado que en 2010 El Camino Real de Tierra Adentro fue designado Patrimonio Mundial por parte de la UNESCO.

Dentro de los criterios de la UNESCO, el Camino Real, entra en dos:

Criterio II: Para exhibir un intercambio importante de valores humanos, en un lapso de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, en desarrollos en arquitectura o tecnología, artes monumentales, urbanismo o diseño de paisajes;

Criterio IV: Por ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de conjunto arquitectónico o tecnológico o paisaje que ilustra etapas significativas de la historia de la humanidad;

Todo esto cobra importancia debido a que este camino cruza por el centro de Villa González Ortega, más específicamente en la actual calle Real, frente al Templo de Nuestra Señora de los Dolores y de la Plaza Principal.



CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS, CONSTRUCTIVAS Y ESTÉTICAS TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

La situación del municipio representa un claro ejemplo de las reformas vertidas de la guerra civil mexicana de inicios del siglo XX; la configuración del municipio se fue dando en base a dos situaciones: la conformación de la hacienda de campo y por el otro la repartición agraria del siglo XX.

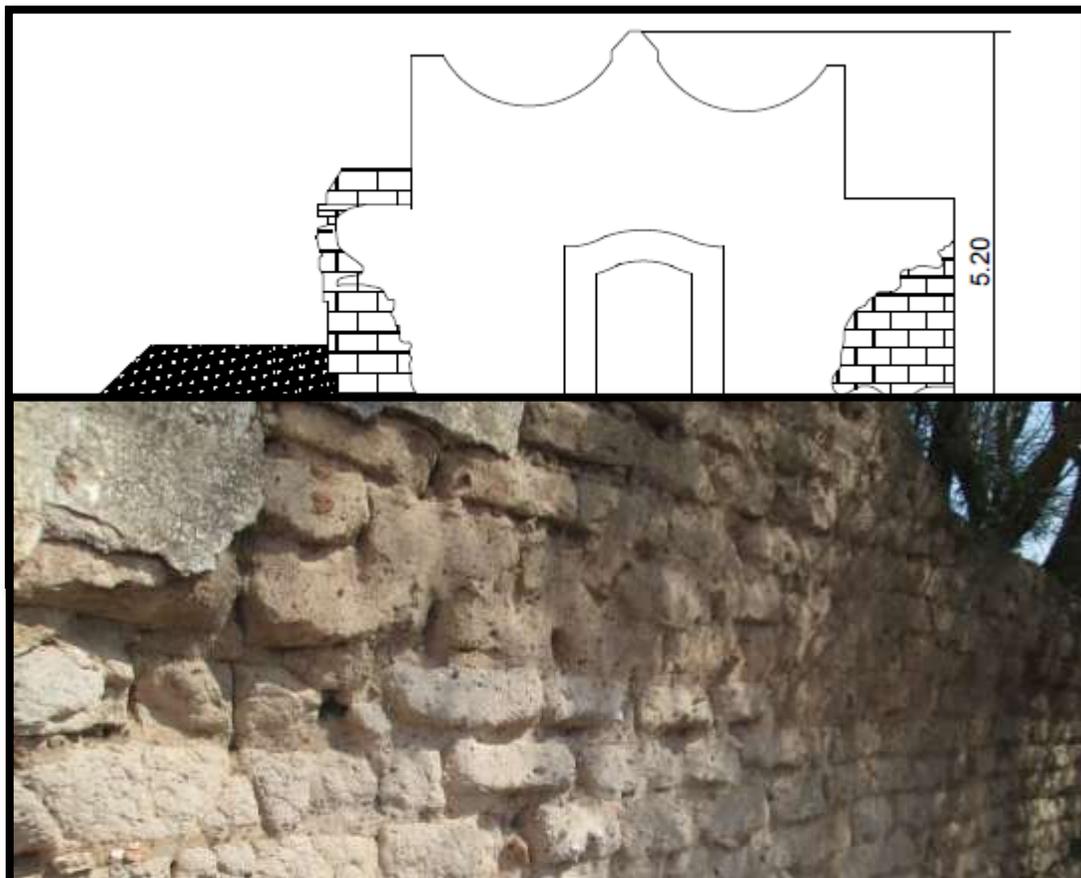
Durante la primera fase podemos observar elementos arquitectónicos que vienen desde la puesta en marcha de la hacienda a finales del siglo XVII hasta principios del siglo XX cuando ésta es expropiada, por su parte en la segunda fase encontramos arquitectura del siglo XX, posterior a 1917, año en que se dan los primeros repartos agrarios en el municipio.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Se mantiene como un sistema estructural de mampostería libre hasta después de la quinta década del siglo XX cuando comienzan a edificarse construcciones de mampostería confinada, obviamente se hace presente el hormigón armado y otros elementos característicos de los sistemas constructivos de la arquitectura moderna mexicana.

En cuanto a los elementos sustentantes horizontales encontramos cimentaciones de piedra unidas con mortero a base de cal, con un desfase de aproximadamente el 10 por ciento del espesor del muro y con una altura variable, por lo general de 35 a 40 cm por encima del nivel del suelo (Fig. 1).

Los muros están elaborados como ya se mencionó a base de mampostería artificial hecha en barro no cocido, sus dimensiones oscilan de 40 a 60 cm de ancho, una altura de 10 a 20 cm y de 20 a 40 cm de largo (Fig.2)



El siguiente elemento estructural horizontal a describir es el sistema de cubiertas, en algunas áreas de lo que fue la casa grande de la hacienda y que al día de hoy ocupa la presidencia municipal se observan cubiertas techumbres planas con vestigios de sistemas de terrado, pero en las zonas de las trojes resalta como elemento incluso característico de la zona el sistema de cubiertas de bóveda de cañón (Fig. 3), sus elementos de refuerzo verticales y la proporción de los muros han sido los adecuados para dar soporte estructural a las mismas por un largo tiempo a pesar de no contar con una calendarización adecuada de mantenimiento.



DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA

Fig. 3 Sistemas de cubiertas.

En los espacios públicos han sido modificadas las características originales de la distribución, sin embargo es común observar como lo que fueron las instalaciones destinadas al almacenamiento de productos agrícolas se han convertido en viviendas (Fig. 4, 5, 6, 7).

Sin embargo aún es observable la tradicional distribución arquitectónica de una hacienda de campo en el espacio que al día de hoy ocupa la presidencia municipal (Fig. 8).



Fig. 4 Uso de troje como espacio habitacional.



Fig. 5 Tratamiento de las techumbres y colocación de elementos de iluminación para las zonas habitacional.



En cuanto a la arquitectura de tipo habitacional, se logró observar cómo comenzaron siguiendo un patrón distributivo en el cual la ventilación e iluminación de las áreas se daba en torno a un patio central el cual comunicaba a otro patio trasero al cual se le daba el uso de corral.

Fig. 8 Vestigio de lo que fue la circulación horizontal entre la casa grande y el templo.

Por lo general y gracias a la repartición de lotes derivado de la reforma agraria, la forma de los terrenos sobre los cuales se edificaron las viviendas son rectangulares, con dimensiones promedio de 10 metros de frente por 15 metros de fondo; en dicha área se distribuían en torno al patio las recámaras, la sala y el comedor, la cocina estaba en la parte posterior de la vivienda limitando con el patio trasero o corral, se solía dejar un canal de ventilación de humos o chimenea a través del cual se canalizaban los residuos gaseosos de la combustión de leña que fungía como suministro de energía para la preparación de los alimentos (Fig. 9,10).



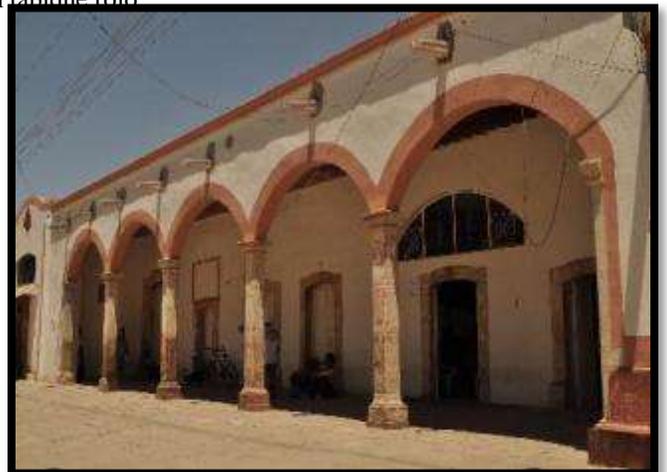
ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS

ACCESOS

Los pórticos de acceso a los inmuebles durante el periodo de la hacienda fueron ornamentados en proporción con el uso del inmueble, la evolución de dichos elementos se fue decrementando en proporciones y materiales hasta llegar a convertirse en vanos de acceso ornamentados con tabique rojo.

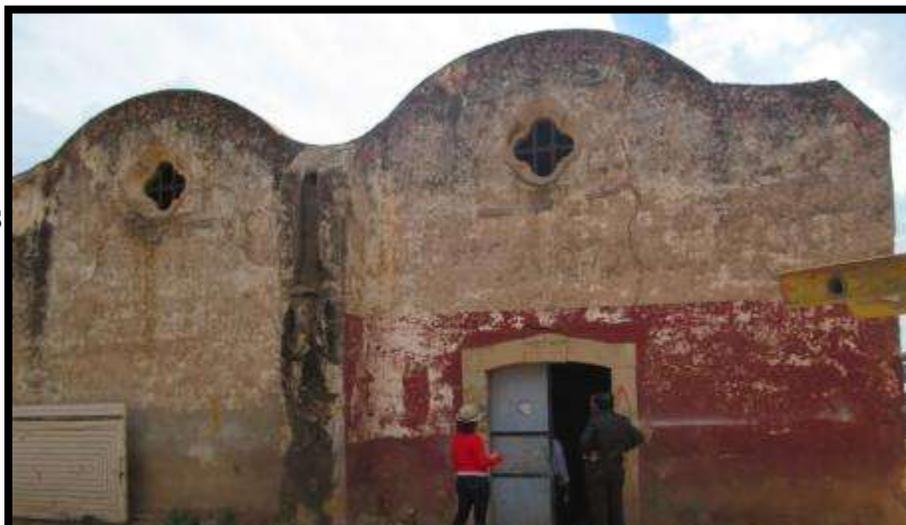


Acceso al antiguo panteón de la hacienda del carro.



Vestigios del acceso principal de la Hacienda.

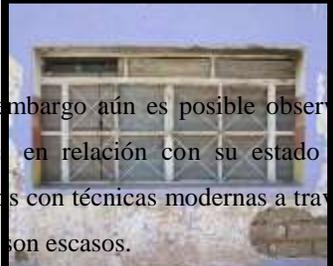
VANOS



Predomina la práctica de vanos para puertas y ventanas con ornamentación de tabique, el remate de los vanos de da en la mayor de las veces con un arco escarzano tejido de la misma manera con tabique, los sillares de cantera son solo usados en caso de construcciones contemporáneas al periodo de la hacienda, es decir previos a 1917, después de dicho periodo predomina el uso de los primeros mencionados, la relación de ancho y alto por lo regular es de 2:1 en vanos de acceso, mientras que para las prácticas de los espacios dirigidos a ser ventanas predominan las formas geométricas rectangulares con prácticamente las mismas proporciones siempre teniendo como base su lado más largo.



En este sentido predominan a la fecha puertas y ventanas metálicas, sin embargo aún es posible observar dichos elementos practicados en madera en condiciones poco favorables en relación con su estado de conservación, en el mayor de los casos los trabajos de herrería son elaborados con técnicas modernas a través de electrosoldadura; los casos en donde aún está presente la herrería de forja son escasos.

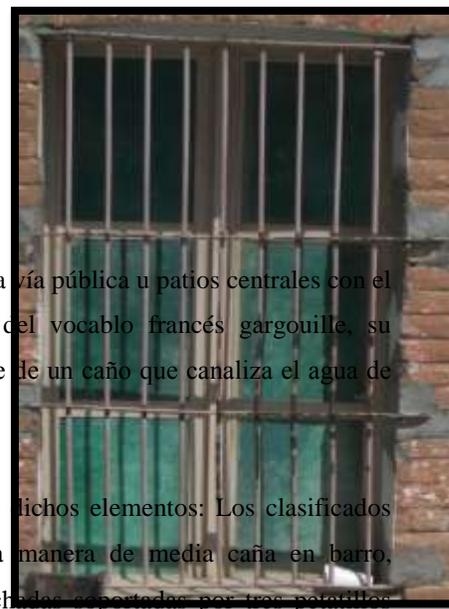




GÁRGOLAS

Su función es la de canalizar el agua pluvial desde las techumbres hasta la vía pública u patios centrales con el fin de mantener en buen estado las estructuras, la palabra proviene del vocablo francés gargouille, su traducción al español es “garganta” básicamente es la parte sobresaliente de un caño que canaliza el agua de lluvia.

En la cabecera municipal, se localizaron 3 tipos en cuanto a forma de dichos elementos: Los clasificados como tipo “A” en los que la forma de la gárgola está elaborada a manera de media caña en barro, originándose su apertura en forma triangular desde el pretil de las fachadas soportadas por tres potaillos



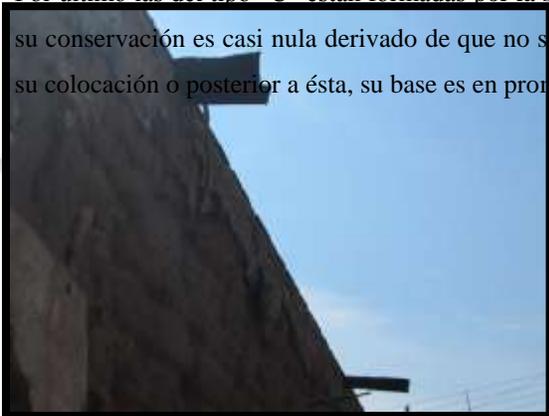
rectangulares, existiendo la variación de no tener gárgola y solo dejar el canal de escurrimiento por el mismo muro.



Las del tipo "B" están realizadas en barro recocido a manera de cuerpo cilíndrico con borde abocinado, su longitud en promedio es de 45 cm y su diámetro interior es de 10 cm



Por último las del tipo “C” están formadas por la sección transversal de un prisma rectangular, están en metal y su conservación es casi nula derivado de que no se trató el material con ningún recubrimiento al momento de su colocación o posterior a ésta, su base es en promedio de 10 cm, una altura de 5 cm y un largo de 45 cm.



Por tal motivo es interés de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, así como el Honorable Ayuntamiento de Villa González Ortega, desean proteger y conservar la belleza histórica, arquitectónica, particular y única que posee esta zona de monumentos ubicada en la cabecera municipal de Villa González Ortega, Zacatecas, lo anterior con la finalidad de incluirlo bajo el amparo de la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas, mediante la **DECLARATORIA DE ZONA DE MONUMENTOS** y reorientar las políticas públicas para gestionar el apoyo necesario para preservar el patrimonio cultural edificado.

MATERIA DE LA INICIATIVA.

Declarar como Monumento la cabecera Municipal de “Villa González Ortega”, Zacatecas.

VALORACIÓN DE LA INICIATIVA.

Se coincide con los razonamientos efectuados por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en el sentido de que la protección y conservación del patrimonio, es un tema trascendental, ya que como acertadamente lo menciona, Zacatecas cuenta con grandes riquezas que sería un error no propugnar por su conservación.

Tal como se señala en el cuerpo de la iniciativa, el estado de Zacatecas a lo largo de su historia ha destacado por su enriquecimiento cultural e histórico al patrimonio nacional del estado mexicano, siendo un estandarte por su hermosa cultura y por sus grandes edificaciones arquitectónicas en todo lo que hoy se conoce como el estado de Zacatecas, destacando entre ellos al precioso centro de la capital zacatecana, declarado por la UNESCO Patrimonio de la Humanidad, es por ende que se busca que el mismo estado siga promoviendo y preservando patrimonios y monumentos nacionales.

Además del centro histórico de la capital del estado, se encuentra el Municipio de Villa González Ortega como un lugar trascendental en los acontecimientos y la historia de nuestro México en la historia de la conquista, este municipio materia del presente dictamen es parte de una senda denominada hace más de 300 años como “El Camino Real de Tierra Adentro”, el cual fue la arteria principal del país a inicio de la conquista, fue trazada por los conquistadores españoles y nace de la necesidad de comunicación y transporte que es vital para cualquier sociedad. Este camino recorría desde el actual Veracruz hasta Texas y Nuevo México, en los Estados Unidos de América.

Esta ruta servía para trasladar los minerales extraídos en las minas de Guanajuato, San Luis Potosí y Zacatecas, que se importaban hacia Europa. Este recorrido comprendía alrededor de 1,400 hasta 2,600 kilómetros.

Un factor importante que denota el valor de esta vía es el establecimiento de “vínculos sociales, culturales y religiosos entre la cultura hispánica y las culturas amerindias”, todo esto da como resultado que en 2010 El Camino Real de Tierra Adentro fue designado Patrimonio Mundial por parte de la UNESCO.

Es por ende su trascendencia y obligación del estado zacatecano para declarar y preservar esta zona histórica, cobrando importancia debido a que este camino cruza por el centro de Villa González Ortega, más específicamente en la actual calle Real, frente al Templo de Nuestra Señora de los Dolores y de la Plaza Principal, con la intención de seguir preservando la cultura mexicana y buscar el fomento turístico para el estado y sus municipios provocando un derrame económico para beneficio de los mismos, así mismo es importante resaltar algunos criterios además del aspecto económico, así como lo son los siguientes, que gracias a la preservación de este recinto se consigue un intercambio importante de valores humanos, en un lapso de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, en desarrollos, en arquitectura o tecnología, artes monumentales, urbanismo o diseño de paisajes, de igual manera por ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de conjunto arquitectónico o paisaje que ilustra etapas significativas de la historia de la humanidad.

Elementos trascendentales arquitectónicos, constructivos, estéticos, son los de mayor relevancia en la zona. Se tenía un sistema estructural de mampostería libre hasta después de la quinta década del siglo XX cuando comienzan a edificarse construcciones de mampostería confinada, se hacen presentes materiales como el hormigón armado y otros elementos característicos de los sistemas constructivos de la arquitectura moderna mexicana preservando la tradición y cultura nacional.

Otros aspectos que resaltan la belleza arquitectónica de la época en la zona que nos ocupa, es su sistema de cubierta, el cual se observa en algunas áreas de la presidencia municipal del municipio de Villa González Ortega, además se visualizan cubiertas techumbres planas con vestigios de sistemas de terrado, pero en las zonas de las trojes resalta como elemento incluso característico del lugar el sistema de cubiertas de bóveda de cañón, situación por la cual no solo debe decretarse monumento nacional la zona referida sino debe realizarse una reconstrucción y preservación de las edificaciones guardando la historia y los recuerdos de la época de la colonia, así como la cultura y costumbre mexicana.

Por lo tanto, concordamos con el proponente en que tenemos la responsabilidad de corresponder al esfuerzo que se ha estado realizando durante varias décadas, mediante una constante actualización y perfeccionamiento del marco normativo sobre la protección y conservación de monumentos y zonas típicas de nuestro Estado, ciertamente con la finalidad de adecuarlo a la realidad social, cultural y turística y siempre con absoluto respeto y distinción de la historia que nos ennoblece como zacatecanos y zacatecanas. La protección del patrimonio siempre será un proceso inacabado y que, consecuentemente, es necesario redoblar esfuerzos para lograr un completo y efectivo resultado de protección y conservación del patrimonio cultural. Es por ende que día a día todos tenemos el deber y la obligación de cuidar nuestros monumentos y patrimonios estatales, no simplemente cuidarlos, sino también respetarlos y enorgullecernos de nuestras raíces, historia, vestigios que nos convierten en la sociedad que somos en la actualidad.

En íntima relación con lo anteriormente argumentado, esta Honorable Legislatura considera que el “Patrimonio” lato sensu, en cuanto al legado de una nación, no sólo se refiere a los bienes materiales, sino también los inmateriales. Dicho patrimonio es su razón de ser, su identidad, su esencia colectiva, simplemente, sus más profundas raíces, las cuales deben preservarse y darse a relucir, distinguirse, entre las demás de otros lugares del mundo, con la finalidad de hacer a una nación única e irremplazable.

Efectivamente, en esta entidad federativa nos hemos dado a la tarea de proteger y rescatar nuestro pasado, porque es lo que nos define y nos muestra al mundo. Con amplia madurez, la sociedad zacatecana reconoce que nuestro patrimonio cultural no se integra por las grandes obras ni los emblemáticos monumentos, sino que se constituye, por todo ese legado material e inmaterial heredado por las pasadas generaciones que nos han brindado y dotado de valores únicos que debemos seguir preservando para que nuestro estado busque el cambio y la mejora de una manera automática desde la sociedad en conjunto con el gobierno, así mismo resaltar la gran labor que se está realizando por parte de esta entidad federativa, para que Zacatecas se distinga entre todos los estados de la República Mexicana como un estado turístico, lleno de riqueza cultural, por su gente, monumentos, arquitectura, edificaciones que guardan la historia del mismo estado, al igual que la de todo el país, Zacatecas es un Estado con fortaleza para posicionarse en los lugares más visitados en todo México.

Los zacatecanos no rechazamos lo moderno, sólo estamos a favor de lo auténtico, de lo nuestro que no es otra cosa, sino el producto de un amplio proceso social que ha quedado grabado en todo ese excelso patrimonio material e inmaterial que hoy tomamos en nuestras manos con sumo agrado y nos distingue en todo el territorio mexicano, Zacatecas es un sitio privilegiado por su rica herencia cultural, social, arquitectónica, gastronómica, histórica y turismo nacional, dándole la oportunidad al turista de tener un amplio abanico de atractivos turísticos para su visita como, patrimonios de la humanidad, monumentos, edificaciones culturales y arquitectónicas, sin olvidar los resplandecientes Templos y Casonas de corte colonial, cuyo rostro muestra la mezcla arquitectónica autóctona de la zona, además de lugares nacionales que se encuentran en nuestro estado para conocer.

En ese tenor, debe tenerse presente que la protección de bienes inmuebles, que por su naturaleza poseen un valor histórico, artístico o arquitectónico, deben ser preservados, por tratarse de acervos que tienen un significado especial para toda una comunidad y tal vez, para la población de toda una nación o, en ocasiones, del orbe.

Por esa razón, coincidimos con el promovente en el sentido de que por su valor incommensurable, “la cabecera Municipal de “Villa González Ortega”, Zacatecas. Debe ser objeto de protección por parte de las autoridades y, por tanto, bien merece ser sujeto a una protección jurídica especial, por tratarse de un asunto de interés público. Es así, que estas Dictaminadoras estamos plenamente convencidas de que este nuevo régimen legal, que ayudará a que la protección de dicho patrimonio histórico y cultural, sea motivo de orgullo y satisfacción de los habitantes de esta región de la entidad, pues constituye en sí un símbolo de una de las actividades que provocaron la fundación de esta ciudad y que ha sacado adelante a innumerables familias zacatecas, siendo que además fue un detonante de la economía desde la época de la colonia hasta la actualidad.

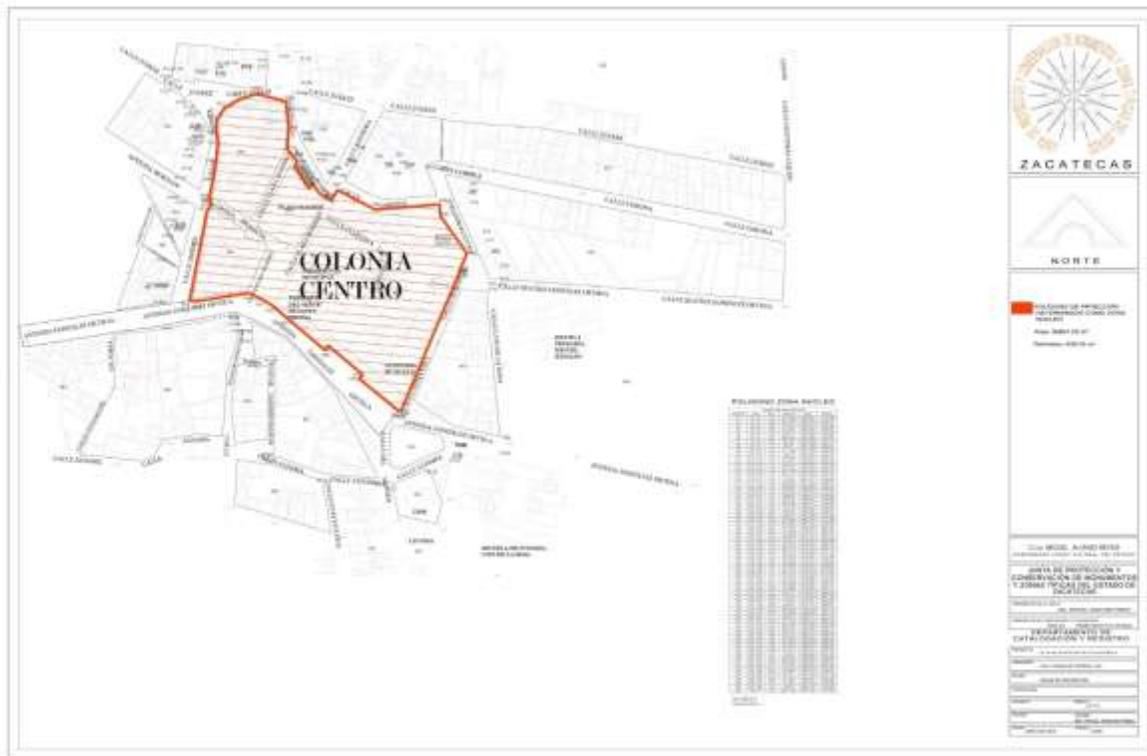
Es por lo anterior que vemos positiva la presente declaratoria, dado que todo rescate de monumentos o edificaciones que guarden un valor histórico, traerá aparejados diversos beneficios como lo son posibles recursos que podrá destinar el Estado y el Municipio para la realización de obras de conservación, que en sí mismas generarán múltiples empleos y beneficios para la región; atomizará el potencial turístico como palanca del desarrollo y, por supuesto, la satisfacción de poder coadyuvar como sociedad en la salvaguarda de un tesoro histórico que es digno de conservarse, como una muestra de lo que forjó a nuestra ciudad y a la sociedad en el pasado, así como la fortaleza de nuestro presente y la esperanza de un futuro prometedor en base a la riqueza que aporta esta actividad tan característica de Zacatecas.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, es de proponerse y se propone:



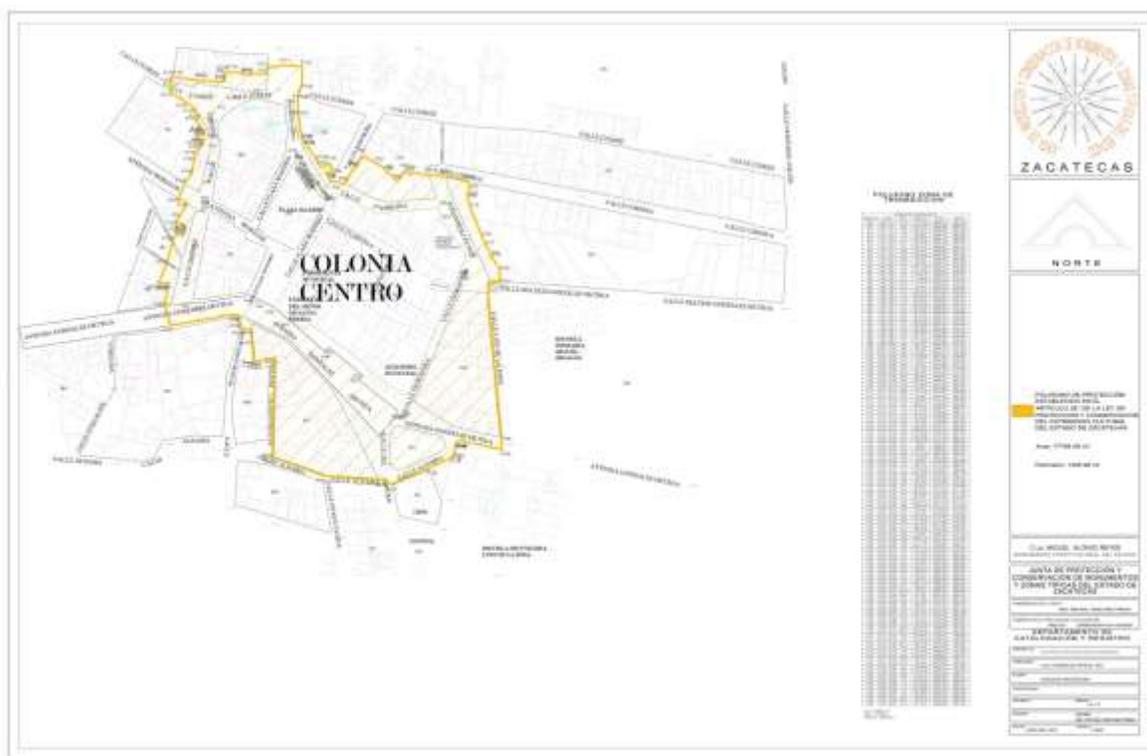
DECRETO QUE DECLARA COMO ZONA DE MONUMENTOS LA CABECERA MUNICIPAL DE “VILLA GONZÁLEZ ORTEGA”, ZACATECAS.

Artículo 1. Se declara como Zona de Monumentos la cabecera Municipal de “Villa González Ortega”, Zacatecas y estará conformada por el siguiente polígono.



Conformado por la Avenida González Ortega, Avenida Morelos y las calles Primavera, Corona, Plaza Madero, Zaragoza, Juárez, Jiménez, y Plazuela las Corraletas.

Artículo 2. Se declara como zona de transición de la Zona de Monumentos de la cabecera municipal de “Villa González Ortega”, Zacatecas y estará conformada por el siguiente polígono.



La delimitación de las calles antes referidas, comprende ambas aceras.

Artículo 3. La zona núcleo de monumentos y la zona de transición, materia de esta Declaratoria, deberá conservar las características arqueológicas, arquitectónicas, constructivas, estéticas, históricas y urbanísticas que hayan originado este Decreto, requiriéndose la autorización de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, para la modificación de las mismas, sin perjuicio de los permisos, licencias o autorizaciones de otras autoridades competentes en materia de construcción.

La construcción, remodelación o cualquier intervención física en las escuelas e instituciones que se encuentran dentro de la zona núcleo de esta declaratoria, se regirá conforme a las disposiciones establecidas por la Ley General de la Infraestructura Física Educativa, sin embargo, deberán cumplir con los preceptos de la presente Declaratoria y de la Ley Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas.

Artículo 4. El uso permitido será de vivienda densidad alta, así como el de uso cultural.

De manera condicionada se podrán establecer los usos de oficinas, educación, salud, asistencia, transporte, seguridad, recreación y deporte, turismo, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, investigación, infraestructura y elementos ornamentales.

Quedan prohibidos los usos de vivienda de baja densidad y campestre, industria pesada, media y ligera, agroindustria, comercio especializado, abasto, comunicación, mantenimiento, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extremas, depósitos de desechos, agropecuario y aquellos que vayan en contra de la arquitectura y riqueza cultural del bien inmueble objeto del presente Decreto.

Artículo 5. El propietario o poseedor del inmueble que se encuentre dentro de los polígonos referidos en los artículos 1 y 2 del presente Decreto, podrá realizar, intervenciones tales como construcciones, modificaciones, demoliciones, restauraciones o rehabilitaciones, entre otras, previa autorización de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, sin perjuicio de la competencia de otras autoridades en la materia.

Artículo 6. La Zona de Monumento a que se refiere esta Declaratoria tendrá esa calidad, en tanto conserve los valores excepcionales que le dieron origen.

En el supuesto caso de que se pierdan los valores que dieron origen a la Declaratoria, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado solicitará, ante la Legislatura del Estado, la revocación de la Declaratoria otorgada, previo dictamen de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

Artículo 7. El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Turismo, realizará programas para la promoción turística en la que se incluya la Zona de Monumentos de Villa González Ortega”.

Artículo 8. Las dependencias y entidades competentes, con la finalidad de generar un desarrollo sustentable tanto social como económico, turístico y cultural, en la Zona de Monumentos y su Zona de Transición, materia de esta Declaratoria, deberán promover y fomentar que se incluya dicho inmueble en los planes y programas relacionados dentro de las políticas públicas correspondientes.

Las políticas públicas señaladas en el párrafo anterior, deberán propiciar que se mantengan el interés social, tanto de usos y costumbres así como tradiciones, estableciendo una identidad sólida de los habitantes a partir de su patrimonio cultural, tanto material como inmaterial. Igualmente buscarán la difusión y promoción de las zonas objeto de la presente Declaratoria con el objeto de fomentar el turismo como medio para mejorar la calidad de vida de los habitantes y buscarán la mejora de la gestión a través de los planes de manejo, la utilización del espacio por visitante, un menor impacto sobre el recurso patrimonial y la imagen pública de dichas zonas.



Artículo 9. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, comprendidos dentro de las zonas materia de presente Declaratoria; tendrán los siguientes derechos:

- I. A que se les proporcione asesoría gratuita para la conservación del inmueble;
- II. A que sean considerados dentro de los programas de apoyos y estímulos que se lleven a cabo en relación con el Monumento, y
- III. A interponer los medios de impugnación que establezca la legislación de la materia.

Artículo 10. Los propietarios o poseedores de los inmuebles comprendidos dentro de las zonas, materia de la presente declaratoria, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas y en el Código Urbano del Estado de Zacatecas;
- II. Conservar los inmuebles con el valor cultural que establece la presente Declaratoria y, en su caso, restaurarlos observando la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas; y
- III. Solicitar la intervención de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, cuando se realicen o se vayan a realizar intervenciones en los predios colindantes o vecinales que se encuentren dentro de la zona de transición en relación al inmueble objeto de esta Declaratoria.

Artículo 11. Los inmuebles sujetos a esta declaratoria, quedarán bajo tutela del Gobierno del Estado de Zacatecas, únicamente en lo correspondiente a su valor cultural y no afectará la titularidad de su propiedad o posesión, tanto en su zona núcleo como en la zona de transición.

Artículo 12. El Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación, promoverá dentro de sus programas educativos y de divulgación que estimulen entre la población el conocimiento, estudio, respeto y aprecio del patrimonio cultural de la Zona de Monumentos y de su Zona de Transición de esta Declaratoria.

Artículo 13. El Gobierno del Estado, conjunta o separadamente con el Ayuntamiento de Zacatecas, establecerán programas de estímulos económicos o de facilidades administrativas en relación a los inmuebles



sujetos de esta Declaratoria, con objeto de propiciar que participen en la conservación, restauración, rescate y mejoramiento del inmueble materia de la presente Declaratoria.

Artículo 14. La Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, deberá inscribir la presente Declaratoria con los planos oficiales respectivos y demás anexos que lo integran, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, así como conservar los datos que deriven de dicha inscripción.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo Segundo. La publicación referida en el numeral anterior será por tres veces con intervalos de cuatro días hábiles, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado y en un periódico comercial de circulación local. Publicación consistente en un extracto de la Declaratoria que contenga todos los datos de identificación del bien inmueble objeto del presente Decreto y de los que se encuentran en la zona de transición.

Artículo Tercero. La Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, dentro del término de noventa días naturales contados a partir de la publicación del presente Decreto, deberá inscribir la presente Declaratoria con los planos oficiales respectivos y demás anexos que lo integran, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado.

Artículo Cuarto. La Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado y con el Municipio de Zacatecas, dentro del término de 180 días naturales emitirán el Plan de Manejo del Monumento materia de esta Declaratoria.

Así lo dictaminaron y firman los ciudadanos diputados integrantes de las Comisiones de Turismo y de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

COMISIÓN DE TURISMO

PRESIDENTA

DIP. LYNDIANA ELIZABETH BUGARÍN CORTÉS



SECRETARIA

SECRETARIA

DIP. MA. GUADALUPE ADABACHE REYES

DIP. LORENA ESPERANZA OROPEZA MUÑOZ

**COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
PRESIDENTA**

DIP. GUADALUPE NALLELI ROMÁN LIRA

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. MÓNICA BORREGO ESTRADA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO



5.3

DICTAMEN DE LAS COMISIONES DE TURISMO Y DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO PARA DECLARAR COMO MONUMENTO AL BIEN INMUEBLE CONOCIDO COMO “LA TRONERA” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A las Comisiones que suscriben nos fue turnada para su estudio y dictamen, la Iniciativa con proyecto de Decreto que declara como Monumento al bien inmueble conocido como “La Tronera”, ubicado en el Municipio de Zacatecas, que presentó el Licenciado en Contaduría Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas.

Visto y estudiado que fue el documento en cita, las Comisiones Dictaminadoras sometemos a la consideración del Pleno, los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- En sesión ordinaria de fecha 28 de septiembre de 2017, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en ejercicio de las facultades que le otorgan los artículos 33, 60 fracción II y 72 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción II de su Reglamento General; 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Entidad; 178, 179, 181 y 184 del Código Urbano del Estado, presentó la iniciativa que nos ocupa.

Por acuerdo del Presidente de la Mesa Directiva y mediante Memorándum número 1132, la Iniciativa de referencia nos fue turnada en la misma fecha, para su estudio y dictamen correspondiente.

SEGUNDO.- La Iniciativa de Decreto se sustenta en la siguiente:

Inicia transcripción



“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El patrimonio industrial versa en lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación.

Dentro de la definición de «cultura industrial» figura la maquinaria industrial, el inmueble y no los artefactos u otros productos tecnológicos generados por ella como los muebles, pueden ser desde un electrodoméstico o un automóvil, elaborados a partir de dicha maquinaria industrial, como si los mismos no fueran parte de la «cultura material en general», de la cual, la «cultura industrial» es solo un aspecto en particular.

La ciudad de Zacatecas surgió al inicio de las faldas del Cerro de la Bufa, donde se encontraban habitadas por “500 zacatecos en pequeñas, pobres chozas”. La ciudad se consideró como conquistada en los albores 1530 a 1548, a partir de la llegada de Pedro Alméndez Chirinos y Juan de Tolosa.

La historia de los Barrios y pueblos antiguos de la ciudad de Zacatecas, se remontan desde el siglo XVI, XVII y XVIII su mayoría son caracterizados y se fueron consolidando hacia el siglo XIX, donde en gran medida se fortaleció la estructura urbanística de la ciudad zacatecana, con una serie de viviendas destinadas para los trabajadores ocupados en las minas y haciendas de la urbe de Zacatecas, Panuco y Vetagrande

El surgiendo en el asentamiento de pueblos y barrios de indígenas, como lo fue el barrio denominado de “El Lete” donde entre 1590 y 1660 las estancias y labores dan paso a las haciendas. Para finales del siglo XVI, en las minas de los Zacatecas se registraron 20 haciendas de beneficio, estas primeras haciendas, estaban distribuidas en torno al actual centro histórico de la ciudad de Zacatecas.

En la zona conocida como de “El Lete”, se encuentra un monumento que data según inscripción de 1888; siglo XIX, y representa uno de los singulares prototipos de la arquitectura industrial del período de la reforma.

El inmueble cumplió durante su vida de servicio variadas funciones, hasta ser finalmente destinado a espacio canalizado a la educación, siendo el Centro de Actualización del Magisterio Zacatecas (CAM), función que en la actualidad se desarrolla en este espacio.

El inmueble perteneció a la compañía minera de San Rafael, que se localizaba al sur oriente de la población zacatecana, en lo que corresponde al antiguo barrio llamado de “El Lete”, data de la segunda mitad del siglo XIX y representa uno de los singulares exponentes de la arquitectura industrial del período porfiriano.

Origen de las haciendas mineras

Dentro del esquema socio-productivo de la Nueva España existieron principalmente dos tipos de Haciendas denominadas de beneficio y de patio.

Las haciendas de beneficio, floreciendo aquellas estructuras en las que por medio del beneficio del metal



mediante el azogue (mercurio), se extraían la partículas de plata de las rocas mineralizadas (de ahí su nombre) y las denominadas de patio.

Desde el momento en que se descubrieron los ricos minerales de plata en la intendencia Zacatecana, se inició el arribo de afanosos mineros y conjuntamente, la proliferación de esplendidas y productivas haciendas de Beneficio, así como de varias propiedades agrícolas y ganaderas cercanas al asentamiento minero, consideradas como agro-ganaderas, siendo estas las que generaban y producían los artículos de primera necesidad para la población trabajadora que habitaba la ciudad zacatecana, por consecuencia, se convirtieron en las principales abastecedores de insumos, carne y vegetales.

En la parte baja del cerro de las Bolsas, actualmente conocida como la colonia de “El Ete”, se asentó la antigua Hacienda de Bolsas, de la que aún se puede apreciar la tronera en la que se fundía el mineral.

¿Qué fue lo relevante del conjunto hacendario?

Lo relevante del conjunto minero fue el sistema constructivo con el que se edificó la tronera, su base manufacturada con cantera, piezas cortadas como dovelas que fueron colocadas en forma cuatroepea, para brindar mayor estabilidad y soporte sus esquinas reforzadas en forma entreverada que le genera estética y un remate a manera de zigzag, coronado con una plataforma de cantera a manera de cornisa misma que recibe el tiro de la tronera, elaborado a base de tabique refractario, en su interior alberga en escalera tipo marina para la mejor limpieza del espacio interior de la misma, este monumento tiene gran envergadura de identidad para la población zacatecanas ya que por estar ubicado en lo alto de la loma de Lete, se aprecia desde distintas partes del sentamiento, generando con ello una identificación e hito referencial además de la carga de identidad de una ciudad de origen minero.

¿Qué producía?

Lo útil de las troneras de la época se generó debido a la necesidad de suplir el uso del malacate de sangre por uno de vapor, para este caso la utilización de la tronera se generó según palabras de don Jesús Campa Ortiz, quien describe que se fundía plomo y cobre, el cual después de separado se trasladaba a la fundidora de San Luis Potosí, donde se llevaba el último proceso. El conjunto del Lete perteneció a una empresa estadounidense organizada mediante una cooperativa minera, la cual administraba el trabajo y a los trabajadores del lugar.

La economía de los pueblos mineros como Zacatecas, se organizó principalmente en unidades productivas conocidas como haciendas. Así, de ser la unidad económica por excelencia en la Nueva España se convirtió en una unidad autosuficiente; atrajo a los pueblos de indios y a otras poblaciones dispersa que se fue asentando cercanas al amito de trabajo.

La empresa mineras integraba de manera vertical los procesos de extracción y benéfico de los metales, con un gran número de trabajadores, los cuales eran organizados mediante tareas complementadas según fura posible la inclusión de nuevos sistemas de tecnología innovadora de época. Su articulación regional se basaba en redes comerciales de insumos y distribución, este complejo agro- minero coexistía con otros de menor escala, las cuales se caracterizaban por ocuparse de una parte del proceso de trabajo, empleando métodos y técnicas tradicionales, los mayores cambios en los sistemas de trabajo, eran la mecanización de algunas operaciones, modificaron los métodos de beneficio y las formas tradicionales de pago.

Otro procedimiento distinto al de chimenea era el de amalgamación, sistema inventado en Pachuca en 1555 por Bartolomé Medina, utilizado desde el siglo XVI hasta finales del siglo XIX, prácticamente sin modificaciones; técnica también conocida como método de patio, utilizado en las haciendas zacatecanas.



El sistema consistía en la trituración y pulverización del mineral, procedimiento del que resultaba “harina”, que caía en un cuero estirado y perforado.

El Lete y Caleros.

En este barrio se localizaban haciendas mineras con la implementación de troneras o chacuacos para la exhalación de humo emitido de la quema de varios combustibles como madera y después del periodo porfiriano, la utilización de productos de carácter industrial se desarrolló con mayor auge como fue el insumo del chapopote por lo económico debido a ello las troneras debían de considerar una altura apropiada (aproximadamente 40 metros) para que el humo no contaminara drásticamente a los vecinos cercanos, en el proceso de quema de estos productos, utilizados realizar el proceso de amalgamación.

Según Frédérique Langue, en 1608 existían en Zacatecas 20 haciendas y unos 80 establecimientos de tratamiento de plata, o “ingenios de sacar plata”. El oidor Francisco Villareal, visitador de la región en 1625, registro que había 95 haciendas de minas donde trabajan 1,300 indígenas de los cuales 730 vivían en Zacatecas y Pánuco.

El interés de recuperar lo que aún se conserva de los conjuntos arquitectónicos donde se encuentra ubicada “La Tronera”, constituye un loable propósito por exhumar del olvido en el que se encuentra un valioso monumento de carácter industrial como el denominado por la población local como, “La tronera o chacuaco”, al mismo tiempo permitirle a presentes y futuras generaciones, convivir con un mundo que si bien estaría adaptado a las comodidades de la vida moderna, les ofrecería la oportunidad de sumergirse en el encanto de un periodo que fue de singular importancia en el desarrollo de nuestro legendario Estado.

Considerando que la cultura es la fuente de los lazos de identidad que a través de los valores del hombre una sociedad confirma su sentido de existencia y pertenencia social, ésta se ha convertido en parte fundamental de la valorización, protección y promoción de las ciudades. Por ello que mediante una política de Estado respaldada en la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado Zacatecas, es que se busca permear en la sociedad ponderando la cultura y las características de los monumentos que Zacatecas tiene.

Por tal motivo es interés de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, así como del Centro de Actualización del Magisterio Zacatecas, proteger y conservar la belleza histórica, arquitectónica, particular y única que posee este inmueble ubicado en la cabecera municipal de Zacatecas, Zacatecas, lo anterior con la finalidad de incluirlo bajo el amparo de la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas, mediante la DECLARATORIA DE MONUMENTO y reorientar las políticas públicas para gestionar el apoyo necesario para preservar el patrimonio cultural edificado.

Finaliza transcripción

MATERIA DE LA INICIATIVA.

Declarar como Monumento al bien inmueble conocido como “La Tronera”, ubicado en la cabecera municipal de Zacatecas, Zacatecas.



VALORACIÓN DE LA INICIATIVA.

Se coincide con los razonamientos efectuados por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en el sentido de que la protección y conservación del patrimonio, es un tema trascendental, ya que como acertadamente lo menciona, Zacatecas cuenta con grandes riquezas que sería un error no propugnar por su conservación.

Tal como se señala en el cuerpo de la iniciativa el estado de Zacatecas a lo largo de su historia ha destacado por su aportación en la industria de la minería, siendo esta actividad uno de los pilares para su desarrollo económico y el de México en general, desde hace más de cuatro siglos, pues se mantiene en los primeros lugares en la generación de plata.

Fue su extraordinaria riqueza minera lo que motivó la fundación de la Ciudad de Zacatecas en 1546, tiempo en el que el conquistador español Juan de Tolosa estableció la mina de San Bernabé, que según datos históricos fue la primera mina zacatecana y sobre todo una de las más importantes debido a sus ricos yacimientos de plata. Es así como desde la época de la Colonia, Zacatecas no ha dejado de producir minerales, generando beneficios multisectoriales que no solo se limitan a la economía.

El descubrimiento de los yacimientos de plata por parte de los españoles y el posterior desarrollo de la actividad minera definieron en gran medida la historia de Zacatecas, así como de los municipios de Fresnillo, Sombrerete, Nieves y Mazapil, entre otros asentamientos ricos en minerales, que pronto se vieron poblados.

Dado que el sector minero requería de una gran variedad de actividades complementarias para poder funcionar adecuadamente, la agricultura, la ganadería y el comercio tendrían un rápido desarrollo, convirtiendo a Zacatecas en un foco de atracción para nuevos pobladores.

Empresarios, ganaderos y comerciantes españoles llegaron para establecerse, acompañados de numerosos trabajadores de origen negro y mulato, así como de indígenas purépechas, tlaxcaltecas, mexicas y otomíes, logrando constituir un mosaico cultural de magníficos resultados, a los cuales contribuyeron también, en buena medida, los misioneros franciscanos, agustinos, dominicos y jesuitas que llevaron a cabo la evangelización de los grupos nativos.

Aunque Zacatecas formaba parte de la Nueva Galicia, durante la Colonia, el desarrollo de esta región minera estuvo más vinculado al centro de la Nueva España, debido a sus elevadas tasas de producción de plata que se transformaron en elevados ingresos para la Real hacienda. Entre los centros mineros novohispanos, el de Zacatecas fue uno de los que mayores contribuciones haría al fisco. Asimismo, el establecimiento de nuevos centros mineros durante los siglos XVI y XVII provocó que dentro del mismo reino de Nueva Galicia se desarrollaran dos regiones claramente diferenciadas, una localizada hacia el norte y otra en el sur.



Si bien hubo un estrecho vínculo entre Zacatecas y el centro de la Nueva España, el comercio y las comunicaciones del real de minas no se constriñeron a esa relación. Por el contrario, el desarrollo de la minería zacatecana propició amplias redes de comunicación y, por ende, de intercambio con diversos sitios aledaños que la proveyeron de alimentos y de todo cuanto necesitaba. De esta forma, Zacatecas llegó a ser el eje de un extenso espacio económico compuesto por otros centros, poblados, villas, ranchos y haciendas.

En consecuencia, la riqueza del subsuelo zacatecano se vio reflejada en las espléndidas construcciones que hoy podemos admirar, verdaderas joyas arquitectónicas labradas en cantera rosa, como la Catedral, el templo de Santo Domingo, los ex templos de San Francisco y de San Agustín, entre otros, que proporcionaron a la ciudad un inigualable toque señorial.

Es de destacarse que todos los aspectos de la vida diaria de la sociedad zacatecana estuvieron determinados por factores relacionados con la minería. Las actividades cotidianas se regían por lo que hacía o dejaba de hacer el minero.

De esta manera podemos afirmar que Zacatecas ha sido sin duda una de las zonas mineras más importantes de nuestro país. En la actualidad, las minas zacatecanas se siguen manteniendo como unas de las principales productoras, tanto por su volumen, como por su valor.

Como ya se mencionó, la minería en nuestro estado cuenta con cuatro siglos y medio de trayectoria, desde mediados de la decimosexta centuria se descubrieron los yacimientos y se iniciaron los trabajos de explotación en las minas de plata cercanos a la actual capital, para de ahí extenderse a diversas regiones dentro y fuera de la Entidad.

En Zacatecas la minería ejerció una influencia decisiva sobre la vida de los grupos humanos asentados en esta zona, de manera tal que a la riqueza metalúrgica se ha sumado una no menos valiosa tradición histórica cuyo estudio constituye un fértil campo para la investigación social, cualidad que afortunadamente no ha pasado inadvertida para los estudiosos de la materia.

Hoy en día, la explotación minera sigue siendo una de las actividades más importantes para la región que ha dejado no solo una derrama económica, sino además espléndidos monumentos que se construyeron gracias a las aportaciones de este gremio, así como los vestigios de minas antiguas que recuerdan las costumbres y tradiciones del pueblo zacatecano, que aún permean y dan color a la vida cotidiana de sus habitantes.

En ese tenor, debe tenerse presente que la protección de bienes inmuebles, que por su naturaleza poseen un valor histórico, artístico o arquitectónico, deben ser preservados, por tratarse de acervos que tienen un significado especial para toda una comunidad y tal vez, para la población de toda una nación o, en ocasiones, del orbe.

Por esa razón, coincidimos con el promovente en el sentido de que por su valor inconmensurable, “La tronera” debe ser objeto de protección por parte de las autoridades y, por tanto, bien merece ser sujeto a una protección jurídica especial, por tratarse de un asunto de interés público. Es así, que estas Dictaminadoras estamos plenamente convencidas de que este nuevo régimen legal, que ayudará a que la protección de dicho patrimonio histórico y cultural, sea motivo de orgullo y satisfacción de los habitantes de esta región de la entidad, pues constituye en sí un símbolo de una de las actividades que provocaron la fundación de esta ciudad y que ha sacado adelante a innumerables familias zacatecas, siendo que además fue un detonante de la economía desde la época de la colonia hasta la actualidad.

Por otra parte, la Ciudad de Zacatecas, por sus múltiples atractivos históricos, cuenta hoy en día con una concurrencia turística que debe mantenerse y sobre todo fortalecerse. En ese tenor, consideramos que la declaratoria propuesta por el titular del Poder Ejecutivo, contribuye con estos objetivos, pues se adapta a la perfección a los atractivos turísticos que se muestran en la ciudad de Zacatecas, que en su inmensa mayoría están relacionados con la minería y otras actividades que se derivaron de ésta.

Es por lo anterior que vemos positiva la presente declaratoria, dado que todo rescate de monumentos o edificaciones que guarden un valor histórico, traerá aparejados diversos beneficios como lo son posibles recursos que podrá destinar el Estado y el Municipio para la realización de obras de conservación, que en sí mismas generarán múltiples empleos y beneficios para la región; atomizará el potencial turístico como palanca del desarrollo y por supuesto la satisfacción de poder coadyuvar como sociedad en la salvaguarda de un tesoro histórico que es digno de conservarse, como una muestra de lo que forjó a nuestra ciudad y a la sociedad en el pasado, así como la fortaleza de nuestro presente y la esperanza de un futuro prometedor en base a la riqueza que aporta esta actividad tan característica de Zacatecas.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, es de proponerse y se propone:

DECRETO QUE DECLARA COMO MONUMENTO AL BIEN INMUEBLE CONOCIDO COMO “LA TRONERA”, UBICADO EN LA CABECERA MUNICIPAL DE ZACATECAS, ZACATECAS.

Artículo 1. Se declara como Monumento “La Tronera”, inmueble ubicado en la calle Francisco García Salinas número oficial 101, Colonia Francisco E. García, del Municipio de Zacatecas, Zacatecas. El bien inmueble lo integran, La Tronera, la Escuela de Trabajo Social de Zacatecas, Centro de Actualización del Magisterio de Zacatecas, Escuela Primaria Leobardo Reynoso y la Escuela Secundaria Estatal Antonio Rosales. Tal inmueble conformará la zona núcleo del monumento denominado “La Tronera”.



Artículo 2. El inmueble cuenta con una superficie de 23,616.74 metros cuadrados, cuyo frente mide 211.15 metros cuenta con las siguientes colindancias: al norte colinda con Callejón del Ete y Jardín de Niños Gabriela Mistral; al sur linda con la calle Francisco E. García; al este linda con Escuela de Trabajo Social; al oeste linda con lotes 26, 21, 20, 18, 17, 16, 15, 13, 12 y 11 la latitud del inmueble es de -102.56921172 ; su longitud es de 22.76594088 y cuenta con una altitud de 2275 msnm; con la medidas geo referenciadas que se describen a continuación:

A. $22^{\circ} 46' 3.43''$ N y $102^{\circ} 34' 10.52''$ W

B. $22^{\circ} 46' 1.41''$ N y $102^{\circ} 34' 15.74''$ W

C. $22^{\circ} 45' 59.50''$ N y $102^{\circ} 34' 15.96''$ W

D. $22^{\circ} 45' 57.67''$ N y $102^{\circ} 34' 12.14''$ W

E. $22^{\circ} 45' 53.49''$ N y $102^{\circ} 34' 6.63''$ W

F. $22^{\circ} 45' 52.41''$ N y $102^{\circ} 34' 4.29''$ W

G. $22^{\circ} 45' 54.43''$ N y $102^{\circ} 34' 3.14''$ W

H. $22^{\circ} 45' 53.74''$ N y $102^{\circ} 33' 59.72''$ W

I. $22^{\circ} 45' 57.81''$ N y $102^{\circ} 33' 58.24''$ W

Artículo 3. Se declara como Zona de Transición del Monumento el espacio físico conformado por las calles que a continuación se mencionan y por los inmuebles que se encuentran dentro de dicho espacio: La Avenida Ferrocarril; las calles: Minero Roque, Félix Bañuelos, Leobardo C. Ruíz, Leobardo Reynoso, Pánfilo Natera, Luis Reyes, Francisco E. García, Zacatecas, Ruíz Seco, Guadalupe Victoria, El Tiro, El Depósito, San Bartolo, Del Ete, Margarita y Juana Gallo.

La delimitación de las calles antes referidas, comprende ambas.

La delimitación del entorno incluye: La Avenida Ferrocarril; las calles: Minero Roque, Félix Bañuelos, Leobardo C. Ruíz, Leobardo Reynoso, Pánfilo Natera, Luis Reyes, Francisco E. García, Zacatecas, Ruíz Seco, Guadalupe Victoria, El Tiro, El Depósito, San Bartolo, Del Ete, Margarita y Juana Gallo.



Los inmuebles que conforman la zona de transición se protegerán independientemente de los números que actualmente presenten o de aquellos con los que en el futuro se les designare; en los casos donde el inmueble por su ubicación o superficie tengan dos o más fachadas que colinden con una o más calles que no se encuentren dentro de la zona protegida, se tratarán de manera integral y se sujetarán a lo dispuesto por la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas.

Artículo 4. El bien inmueble, materia de esta Declaratoria, deberá conservar las características arqueológicas, arquitectónicas, constructivas, estéticas, históricas y urbanísticas que tenga al momento del inicio de vigencia de este Decreto, requiriéndose la autorización de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas para la modificación de las mismas, sin perjuicio de los permisos, licencias o autorizaciones de otras autoridades competentes en materia de construcción.

La construcción, remodelación o cualquier intervención física en las escuelas e instituciones que se encuentran dentro de la zona núcleo de esta declaratoria, se regirá conforme a las disposiciones establecidas por la Ley General de la Infraestructura Física Educativa, sin embargo, deberán cumplir con los preceptos de la presente Declaratoria y los de la Ley Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas.

Artículo 5. El uso permitido será de vivienda densidad alta, así como el de uso cultural.

De manera condicionada se podrán establecer los usos de oficinas, educación, salud, asistencia, transporte, seguridad, recreación y deporte, turismo, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, investigación, infraestructura y elementos ornamentales.

Quedan prohibidos los usos de vivienda de baja densidad y campestre, industria pesada, media y ligera, agroindustria, comercio especializado, abasto, comunicación, mantenimiento, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extremas, depósitos de desechos, agropecuario y aquellos que vayan en contra de la arquitectura y riqueza cultural del bien inmueble objeto del presente Decreto.

Artículo 6. El propietario o poseedor del inmueble comprendido como Monumento a que se refiere esta Declaratoria, podrá realizar, intervenciones tales como construcciones, modificaciones, demoliciones, restauraciones o rehabilitaciones, entre otras, previa autorización de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, sin perjuicio de la competencia de otras autoridades en la materia.

Artículo 7. El Monumento a que se refiere esta Declaratoria tendrá esa calidad, en tanto conserve los valores excepcionales que le dieron origen.



En el supuesto caso de que se pierdan los valores que dieron origen a la Declaratoria, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado solicitará, ante la Legislatura del Estado, la revocación de la Declaratoria otorgada, previo dictamen de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

El Monumento antes referido conservará dicho carácter, independientemente del nombre oficial o tradicional con que se le identifique actualmente o de aquél con el que en el futuro se le designare.

Artículo 8. El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Turismo, realizará programas para la promoción turística en la que se incluya el inmueble conocido como “La Tronera”.

Artículo 9. Las dependencias y entidades competentes, con la finalidad de generar un desarrollo sustentable tanto social como económico, turístico y cultural, en el Monumento materia de esta Declaratoria, deberán promover y fomentar que se incluya dicho inmueble en los planes y programas relacionados dentro de las políticas públicas correspondientes.

Las políticas públicas señaladas en el párrafo anterior, deberán propiciar que se mantengan el interés social, tanto de usos y costumbres así como tradiciones, estableciendo una identidad sólida de los habitantes a partir de su patrimonio cultural, tanto material como inmaterial. Igualmente buscarán la difusión y promoción del Monumento a fin de fomentar el turismo como medio para mejorar la calidad de vida de los habitantes y buscarán la mejora de la gestión a través de los planes de manejo, la utilización del espacio por visitante, un menor impacto sobre el recurso patrimonial y la imagen pública del Monumento.

Artículo 10. Los propietarios o poseedores del inmueble, materia de presente Declaratoria; tendrán los siguientes derechos:

- I. A que se les proporcione asesoría gratuita para la conservación del inmueble;
- II. A que sean considerados dentro de los programas de apoyos y estímulos que se lleven a cabo en relación con el Monumento, y
- III. A interponer los medios de impugnación que establezca la legislación de la materia.

Artículo 11. Los propietarios o poseedores del inmueble, materia de la presente declaratoria, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas y en el Código Urbano del Estado de Zacatecas;



- II. Conservar los inmuebles con el valor cultural que establece la presente Declaratoria y, en su caso, restaurarlos observando la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas; y
- III. Solicitar la intervención de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, cuando se realicen o se vayan realizar intervenciones en los predios colindantes o vecinales que se encuentren dentro de la zona de transición en relación al inmueble objeto de esta Declaratoria.

Artículo 12. Los inmuebles sujetos a esta declaratoria, quedarán bajo tutela del Gobierno del Estado de Zacatecas, únicamente en lo correspondiente a su valor cultural y no afectará la titularidad de su propiedad o posesión, tanto en su zona núcleo como en la zona de transición.

Artículo 13. El Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación, promoverá dentro de sus programas educativos y de divulgación que estimulen entre la población el conocimiento, estudio, respeto y aprecio del patrimonio cultural del inmueble conocido como “La Tronera”.

Artículo 14. El Gobierno del Estado, conjunta o separadamente con el Ayuntamiento de Zacatecas, establecerán programas de estímulos económicos o de facilidades administrativas en relación al inmueble sujeto a esta Declaratoria, con objeto de propiciar que participen en la conservación, restauración, rescate y mejoramiento del inmueble materia de la presente Declaratoria.

Artículo 15. La Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, deberá inscribir la presente Declaratoria con los planos oficiales respectivos y demás anexos que lo integran, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, así como conservar los datos que deriven de dicha inscripción.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo Segundo. La publicación referida en el numeral anterior será por tres veces con intervalos de cuatro días hábiles, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado y en un periódico comercial de circulación local. Publicación consistente un extracto de la Declaratoria que contenga todos los datos de identificación del bien inmueble objeto del presente Decreto y de los que se encuentran en la zona de transición.



Artículo Tercero. La Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, dentro del término de noventa días naturales contados a partir de la publicación del presente Decreto, deberá inscribir la presente Declaratoria con los planos oficiales respectivos y demás anexos que lo integran en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado.

Artículo Cuarto. La Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado y con el Municipio de Zacatecas, dentro del término de 180 días naturales emitirán el Plan de Manejo del Monumento materia de esta Declaratoria.

Así lo dictaminaron y firman los ciudadanos diputados integrantes de las Comisiones de Turismo y de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado, a los trece días del mes de diciembre del dos mil diecisiete.

COMISIÓN DE TURISMO

PRESIDENTA

DIP. LYNDIANA ELIZABETH BUGARÍN CORTÉS

SECRETARIA

DIP. MA. GUADALUPE ADABACHE REYES

SECRETARIA

DIP. LORENA ESPERANZA OROPEZA MUÑOZ

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

PRESIDENTA

DIP. GUADALUPE NALLELI ROMÁN LIRA

SECRETARIA

DIP. MÓNICA BORREGO ESTRADA

SECRETARIO

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO



5.4

DICTAMEN DE LAS COMISIONES DE TURISMO Y DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO RELATIVA A LA DECLARATORIA DE LA ZONA DE MONUMENTOS DE FRESNILLO, ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A las Comisiones que suscriben nos fue turnada para su estudio y dictamen, la Iniciativa con proyecto de Decreto relativa a la Declaratoria de la Zona de Monumentos de Fresnillo, Zacatecas, que presentó el L.C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas.

Visto y estudiado que fue el documento en cita, las Comisiones Dictaminadoras sometemos a la consideración del Pleno, los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. En sesión ordinaria de fecha 28 de septiembre de 2017, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en ejercicio de las facultades que le otorgan los artículos 60 fracción II y 72 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción II de su Reglamento General; 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Entidad; 178, 179, 181 y 184 del Código Urbano del Estado, se dio lectura a la Iniciativa con proyecto de Decreto relativa a la Declaratoria de la Zona de Monumentos de Fresnillo, Zacatecas.

Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva y mediante el memorándum número 1133, la Iniciativa de referencia nos fue turnada en la misma fecha, para su estudio y dictamen correspondiente.

SEGUNDO. La Iniciativa de Decreto se sustentó en la siguiente:

Inicia transcripción

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Cuando hablamos de historia solemos pensar que se está argumentando de hechos que han sido ya cerrados, que han quedado en el pasado y que solo nos sirven para conocer de acciones del hombre que quedaron veladas por la noche de los tiempos, sin embargo, pensar así, es sucumbir ante el deseo de independencia de las acciones de nuestros antecesores, esta idea nos lleva a la pérdida de la identidad, que sin duda es la principal característica que debe de tener un pueblo para que éste avance. Sin esa identidad no hay



pertenencia, y sin esta última no habrá posibilidades de que se esté organizado y se luche por objetivos en común.

Es así, que solo a través del estudio de la historia de los pueblos, su difusión, protección y conservación es como se puede aspirar a lograr un punto de unión tal, que le otorgue sentido de pertenencia a sus habitantes, con las benéficas bondades ya mencionadas que atrae esta acción.

En esta exposición se tiene la intención de mostrar del Municipio de Fresnillo los principales aspectos testimoniales que le fueron dando las características actuales, para conocer su pasado en lo que interesa a este tema destacando las zonas que se pretenden proteger y en la que se argumentará sobre la vida de personajes destacados, pues es en la pluralidad de las acciones del hombre que se escribe la historia, pero es la singularidad de cada uno que se refleja el contexto histórico, es en el hombre donde está la clave y fin de la historia.

FUNDACIÓN

Cronológicamente, son cuatro los hechos que nos dan referencia de los antecedentes históricos del municipio: el primero de ellos es el descubrimiento o reclamo del cerro Proaño cercano al año 1551; el segundo es la mención en la bitácora de viaje de Francisco de Ibarra sobre la pernocta que hacen en el “Ojo de aguas del Fresnillo” a inicios del mes de septiembre de 1554 ; el tercero es la puesta en marcha de las minas de San Demetrio el día 8 de octubre de 1566; y por último en el año de 1567 se comienza a trabajar la mina del cerro de Proaño.

Pero a la fecha no se ha logrado localizar testimonio histórico alguno que nos dé cuenta de la fundación precisa de la Villa de Fresnillo, es por eso que ante tal ausencia, en el año de 1954 el comité organizador de la feria tomó la decisión de asignar un día, mes y año de fundación, tomando como referencia los datos contenidos en la bitácora de viaje de Francisco de Ibarra, de esa forma toman como día de fundación el 2 de septiembre de 1554.

Una vez que queda clara la forma en la que se tomó la decisión de asignar un punto de partida para la historia de la ciudad, es necesario que retomemos esos acontecimientos en orden cronológico para tener una conceptualización general de los procesos por los que ha pasado el municipio.

DEVENIR HISTÓRICO

Después de la llegada de los primeros españoles a Zacatecas en el año de 1548, comienzan a organizarse expediciones expreso para la localización de nuevos centros mineros que dieran sustento económico a los expedicionarios. Uno de esos expedicionarios fue Diego de Proaño, quien una vez establecido lo que hoy es la capital del Estado, después de descansar unos días de su viaje desde el sur y, con base en los testimonios de



los naturales sobre la existencia de un cerro rico en plata, decide hacer un viaje de exploratorio al norte del territorio en el año de 1551.

Este viaje se llevó a cabo, pero no dio los resultados esperados para el explorador, que solo retornó a la civilizadora del norte con algunos reclamos qué hacer, entre ellos el reclamo que hace al Virrey sobre un cerro con minerales que lleva por nombre el apellido del explorador “Proaño”, irónica situación, pues es el cerro del que solo hizo registro, pero nunca explotó, se convirtió hasta lo que hoy en día es el centro minero más longevo y de mayor producción de plata en el mundo, el cual ha sido explotado desde el año de 1567 hasta la actualidad, es decir por 448 años continuos.

Al poco tiempo después, en el año de 1554 se organiza otra expedición con las mismas intenciones, está estaba liderada por Francisco de Ibarra que en aquel tiempo tenía 15 años de edad y estaba emparentado con el Virrey, era sobrino de Don Diego de Ibarra experimentadísimo explorador, el grupo lo integró de la siguiente manera: Juan de Tolosa, maestre de campo y primer lugarteniente y como acompañantes Pedro de Hermosillo, Miguel de Castro, Martín de Careaga, Pedro López del Perú, Miguel Ruiz Giral, Martín de Rentería, Juan de García, Domingo de Villabono y Fray Gerónimo de Mendoza.

Llevó consigo Ibarra, además de la milicia española, caballos, 62 mulas de carga, negros e indios esclavos de ambos sexos, muy abundante provisión de alimentos, parque y armas de refacción.

La fecha en la que la expedición parte de la Villa de Zacatecas es el día 1 de septiembre de 1554, esta circuló con rumbo al norte y realizó una parada para que los animales tomaran agua en lo que se cree hoy en día es el municipio de Calera. Posterior, continuaron con su marcha y llegaron hasta un lugar que según consta en la Relación de los descubrimientos, conquistas y poblaciones hechas por el Gobernador Francisco de Ibarra, documentos inéditos de Indias, tomo XIV, pagina 463. “A un ojo de agua junto a un fresno en el que descansaron”, a ese sitio se le denominó “Ojo de aguas del fresnillo”.

En ese sitio pernoctaron, al día siguiente el religioso que iba en el grupo, Fray Gerónimo de Mendoza efectuó la acostumbrada misa y se continuó con la expedición rumbo al norte que daría como fruto los descubrimientos de las ricas minas de San Martín en Sombretete y Chalchihuites, así como los inicios de la Nueva Vizcaya, hoy Durango.

Este sitio quedó por años como solo un punto de referencia a lo largo del camino al norte sin demostrarse hasta el momento que se haya fundado oficialmente la Villa de Fresnillo.

La siguiente acción relevante para la conformación del contexto histórico del municipio se da el día 8 de octubre de 1566, pues a pesar de que llevaba años de establecido el “Ojo de aguas del fresnillo” como punto de referencia en el camino de las minas del norte no se había trabajado en él como sede minera.



El día y año en cuestión, un grupo de exploradores emanados de la Villa de Zacatecas estaban realizando la búsqueda de un cerro denominado el “Peñol”, dicho cerro suponía contenía una gran riqueza en vetas, por días lo habían estado buscando sin tener resultados del mismo, por lo que decidieron en aquel momento acampar en el sitio y pasar la noche.

Después de armado el campamento, de haber preparado los alimentos para la cena y de haber dispuesto el orden de las guardias, comenzaron a dormir los exploradores, como debe de haber sido costumbre, dejaron una hoguera que les dio protección durante la noche. Alimentada por varias horas con ricos leños, generó una gran cantidad de calor durante ese tiempo, al despertar la mañana les trajo consigo una gran sorpresa, pues en la zona donde se había dispuesto la hoguera estaba la plata como salida de la tierra, el calor había hecho que el mineral sitiado en el lugar se fundiera y les diera la señal de que estaban sobre el sitio perfecto para la explotación minera.

Tal como lo marcaba la usanza, se nombró el sitio de acuerdo al santoral, por lo que desde ese día se le conoce como San Demetrio, la voz del hallazgo corrió rápidamente hasta Zacatecas por lo que muy pronto la zona se vio poblada con peninsulares, esclavos y gran cantidad de equipo necesario para la explotación de las vetas.

Llegó el momento en el que era mayor la cantidad de personas interesadas en establecer trabajos mineros que espacios disponibles para hacerlo, por lo que un mes después, el 25 de noviembre otro grupo de exploradores motivados por las mismas intenciones busca en los alrededores nuevos sitios para la explotación minera.

Uno de estos grupos estaba integrado por Jacome Shafin, Alonso González y Pablo Torres, y fueron a buscar suerte en el cerro de “Proaño”, sitio que ya había sido reclamado años atrás, los beneficios de la perseverancia los acompañaron y fueron ellos quienes dan inicio a la explotación del sitio geológico más rico en vetas de plata del mundo.

La noticia llegó igualmente hasta la Villa de Zacatecas, y al mes siguiente, solo tres semanas después llega el segundo grupo de mineros a reforzar la extracción minera en la zona.

Este grupo estaba integrado por Pedro Gaytán, Gaspar Espinoza, Francisco de Ocampo, Gómez de Gesto y Alonso Tabuyo, y a principios del año 1567 llegó un tercer grupo entre los que estaban Alonso de Alarcón, Gaspar Manso, Juan Huidrobo, Francisco Ruiz, Juan de Landeras y Antonio de Valdenebro.

Es en este momento que se da por poblado lo que hoy conocemos como la cabecera municipal de Fresnillo y con la información ya expuesta es que podemos argumentar los siguientes factores:



La fecha que se tiene registro por primera vez de alguna referencia del municipio es el año de 1551 con la exploración que hace Don Diego de Ibarra y en la que reclama el cerro que a la fecha lleva su apellido.

Es 3 años después, en 1554 cuando vuelven a aparecer testimonios que nos hablan del mismo, esto como punto de referencia en el camino a las minas del norte y desde ahí se le conoce como “Ojo de agua del fresnillo”.

La población se establece en la zona, al menos de manera mayúscula en el año de 1566 con el descubrimiento de las minas de San Demetrio actualmente Plateros y es al año siguiente, en 1567, que la población debe haber aumentado exponencialmente con base en los grandes trabajos de explotación minera que se estaban generando en el cerro Proaño.

Pero sigue quedando en la especulación la fecha en la que se le nombró como Villa, o como Real de Minas, actualmente está en marcha una investigación histórica profunda que espera dar con testimonios históricos que nos hablen de la fecha exacta en la que se le concede el dicho título.

A partir de esas fechas y gracias a la seguridad proporcionada por el destacamento armado del cantón militar, pronto se colocó Fresnillo en niveles de importancia como población porque acudieron a trabajar a Proaño los españoles que habían fundado y explotado las minas de San Demetrio (hoy Plateros) con anterioridad. Las primeras noticias de un cura ministrando en Fresnillo son de finales de 1569. Para el año 1570 era ya curato del Obispado de Nueva Galicia. En 1576 los frailes Agustinos sustituyeron a los Franciscanos en la doctrina de indios fundando el Convento de la Inmaculada Concepción cerca del presidio y posteriormente, en 1592 establecieron un hospital en respuesta a que “los indios capitanes de estas minas impetraron licencia para la fundación de hospitalidad con la advocación de Nuestra Señora de la Concepción”. En 1580 se le constituyó en Alcaldía Mayor, que tenía a su cargo doce pueblos de regular importancia. El progreso siguió en aumento hasta fines del siglo, apuntalado también por las actividades de los misioneros y a que se instalaron ranchos en la zona para proveer de los insumos ganaderos y agrícolas necesarios para los fundos mineros en incesante crecimiento.

Un informe fechado en 1585 refiere la existencia de una iglesia parroquial construida años atrás, sin mayores datos. Suponemos que se trataba de la iglesia del Refugio, que según el primer cronista Don Augusto Isunza Escoto se edificó en lo que fue la calle de Santa Ana. Existe una descripción interesante del poblado que data de esa primera época cuyo texto a la letra expresa:

“Fundado en un llano de cañada ancha, redonda y algo prolongado, en medio de unos ojos de agua a manera de ciénegas de los cuales se sustentan los ganados y los vecinos. Tiene pozos en sus casas de beber y norias con bastante cantidad de agua para el beneficio de los metales.... Las casas son bajas, sin altos, de tapia y adobes, porque hay falta de piedra.... Las casas y

edificios que hay en la comarca son hechas de tapicería y adobes; las cubiertas son de una forma de tablas angostas y delgadas que llaman tejamanil (sic) y estas se clavan en unas latas de pino con mucha corriente, a trecho de una vara de medir, que su largo es poco más y por ellas corre el agua sin mojarse las casas; sirve en lugar de la teja con que cubren las casas de Castilla generalmente.... Los indios de servicio son mexicanos, tarascos, tecuexes.”
(sic)

La única descripción disponible de Fresnillo en época posterior data del siglo XVII (1602,1605) y se debe al Obispo de Guadalajara Don Alonso de la Mota y Escobar al realizar un viaje de inspección por su diócesis, que a la letra dice: “Saliendo de esta ciudad de Zacatecas se va al Reino de la Nueva Vizcaya por dos caminos no muy apartados el uno del otro y en la primera jornada que es de nueve leguas (medida itineraria de 5,572 metros) se va al real y minas de Fresnillo, todo tierra llana y despoblada, aunque en ella hay estancias de ganados menores. En este real de minas poblado poco después que el de Zacatecas hay treinta vecinos españoles, así mineros como mercaderes. Hay doce haciendas con sus ingenios molientes y corrientes que benefician los metales por azogue, que todos ellos muelen con mulas; son de baja ley y así son estas minas pobres, aunque tienen abundante servicio de indios y algunos esclavos. Hay cinco tiendas de mercaderes españoles que venden mercaderías de España, China y de la tierra, todo comprado en México y trajinado en carros; bébase en este real generalmente agua de pozos, porque no hay fuente ni río. Hay dos clérigos beneficiados propietarios, que se proveen conforme a la Cédula del Real Patronato por el presidente. El salario de estos clérigos lo pagan vecinos y mineros, que tiene cada uno a cuatrocientos pesos. Es tierra muy sana y del mismo temple que Zacatecas y tiene en su cercanía la mayor suma de conejos que se halla en esta tierra, que es granjería de los indios que sirven a las minas.

“...A la banda del sur a cinco leguas de este Real caen los valles que llaman de Trujillo, de maravillosos y abundantes pastos donde hay una gran suma de ganados mayores de vacas, yeguas y mulas y así mismo tiene tierras fertilísimas donde se dan muchos y buenos trigos de riego. Es de temple frío y sanísimo, dándose todas las frutas de Castilla perfectísimamente... en las montañas se cría gran suma de lobos que bajando a los llanos hacen gran daño a los ganados...Tiene este valle dos ríos riquísimos de lindas aguas poblados de muchas saucedas y alamedas de donde se sacan todas las regueras de las cementeras, de cuyos remanentes se causan y hacen Ciénegas donde a su tiempo viven muchas grullas, ánsares y patos de muchas diferencias.

A la doctrina de estos clérigos está sujeto otro real pequeño de minas en distancia de una legua, que llaman el Real de los Plateros, donde hay solas

dos haciendas. Asimismo están sujetos a la doctrina de estos clérigos algunas haciendas de labores y ganados menores”.(sic)

Según menciona el obispo Mota y Escobar, la población de Fresnillo era de 30 vecinos españoles, igual que la de Zacatecas y Sombrerete. Todas las demás poblaciones tenían menos de 30 vecinos: Chalchihuites y Nombre de Dios de 15 a 20; Jerez 15; San Martín 5 a 6; Miguel Auza 2 y Sain 1. En cuanto al número de trabajadores y esclavos había diferencias importantes. Zacatecas tenía 800 esclavos y 1500 indios, en tanto que Fresnillo tenía “algunos esclavos y abundante servicio de indios”, sin precisar cuántos. El investigador norteamericano Monte Kenaston estudió los libros bautismales de la época, encontrando que entre 1612 y 1632 Fresnillo contaba con una población total mínima de casi 1,300 personas, constituida por 267 españoles, 153 negros y mulatos y 825 mestizos e indios. Se desprende que las condiciones fueron muy favorables a la agricultura y a la ganadería en las haciendas de campo que se fundaron en la región, inicialmente dedicadas para abastecer de insumos a la producción minera, que contribuyeron de manera importante tanto a mantener como a incrementar la población.

Debido al sostenido aumento en la producción de metales, que ocasionó el notable desarrollo económico y crecimiento poblacional de la región, del 29 de julio al 7 de agosto de 1728 el obispo de Guadalajara, del nuevo Reino de Galicia, Nicolás Carlos Gómez de Cervantes, visita el Curato del Real de Minas Fresnillo en gira de trabajo. Revisa libros y cuentas de las capillas, iglesias, parroquia, oratorios, cofradías, lugares y obras pías, mediante los documentos que le presentan los mayordomos de San Demetrio, Santa Anna, La Purificación, La Concepción, Nuestra Señora del Tránsito, Río de Medina y Nuestra Señora del Rosario, habiendo encontrado en orden el manejo de recursos y funcionamiento de los servicios religiosos.

Hasta este punto vemos como en 162 años a partir de iniciados los trabajos mineros en la Villa de Fresnillo la ciudad cambia notablemente, existen ya elementos urbanos que nos describen una clara organización, cuenta ya con todos los rasgos que la identifican como ciudad: por una parte está el poder central del gobierno representado en el presidio, el poder religioso representado por el convento de la Inmaculada Concepción, zonas habitacionales según los estratos sociales, etc.

Podemos hasta este punto ver que estadísticamente con base en los estudios hechos de los registros poblacionales de la época, a las auditorías prácticas por el clero y a los vestigios arquitectónicos presente hasta la fecha, que sin duda fue un centro poblacional de gran auge, fue el centro de trabajo de los grandes mineros del estado quienes residían en lo que hoy es la capital y tenían sus zonas de trabajo a 65 kilómetros de distancia, en el “Ojo de Aguas del fresnillo”.

Pero surgió un problema casi doscientos años después de comenzados los trabajos de explotación minera, en 1757 Fresnillo se quedó solo, se convirtió en prácticamente un pueblo fantasma, esto derivado de que los recursos tecnológicos existentes hasta el momento no permitían continuar con los trabajos de minería, pues el

mineral extraído comúnmente a cielo abierto se había terminado, ahora se tenía que practicar la minería subterránea a más profundidad, pero ésta trajo consigo un gran problema: la inundación de las minas.

Como se recordará, la ciudad se ha visto favorecida con grandes cantidades de agua, corrientes subterráneas que por años han dotado de agua a la población, que sin duda son elementos fundamentales para que las poblaciones se desarrollen, pero en el caso de la minería representan un gran enemigo.

Este fue el motivo que generó la gran migración de población del municipio a mediados del siglo XVIII, y no fue hasta entrado el siglo XIX que la tecnología se hizo presente en manos de un Gobernador, lo que le devolvió la grandeza minera a la población.

En 1787 Zacatecas se convierte en intendencia, derivado de las reformas establecidas por la corona. Fresnillo a partir de la fecha se convierte en el “Partido de Fresnillo”, que le dota de más poder económico y político, pues su jurisdicción se amplió notablemente.

Fue en este medio siglo, en el lapso de la primera mitad del siglo XVIII hasta la tercera década del siglo XIX que la ganadería y agricultura toman un papel aún más importante. Una vez menguados los trabajos mineros, la única forma de sustento que podía solventar las necesidades de la población fue el fortalecimiento de la producción de las haciendas, siendo eje principal del sustento de los centros mineros de la región.

Y es precisamente en ese periodo que gracias a las ganancias de los hacendados se construyen o se hacen anexos arquitectónicos a los edificios más emblemáticos de la ciudad, tal es el caso del templo de la Purificación, que a pesar de que su construcción inicial data de 1689, es hasta 1721 que se le edifica en forma monumental, dicha obra estuvo financiada por Don Fernando de la Campa y Cos, conocido como el conde de San Mateo, Plateros edificado en su forma actual en el año de 1789 por el mismo personaje, y en 1724 se termina de edificar el templo de Nuestra Señora del Tránsito.

Esta situación de carestía minera vio su fin entrado el siglo XIX con el Gobernador del Estado Francisco García Salinas, quien le dio la posibilidad a Fresnillo de rescatar ese potencial minero que se había perdido, al respecto el cronista del municipio el Doctor Gustavo Devora Rodarte en su monografía del municipio nos regala una muy atinada descripción de los sucesos antes mencionados:

“Es así como la ya nombrada Ciudad de Fresnillo (1832) ve un nuevo apogeo, su producción se convierte en la principal fuerza económica del estado, esta situación se ve reflejada en las construcciones de la época, basta con observar la arquitectura funeraria del panteón de Santa Teresa, las casonas aún existentes en el centro de la ciudad, el obelisco, la hacienda de beneficio de la



empresa minera, y tal vez el mayor elemento arquitectónico representativo de la época que es el Ágora José González Echeverría que data de 1853.”

Es por lo antes mencionado que la arquitectura en Fresnillo se ve de cierta forma dividida en 3 etapas, de la fundación con los edificios característicos de siglo XVI, las edificaciones de siglo XIX, el punto con más presencia es sin duda la arquitectura del siglo XX, en la que las mezclas de estilos arquitectónicos correspondientes a momentos claves de transición de los grandes cambios sociales del país dejaron su huella.

En este punto debemos de recordar que en el año de 1835 estalla el conflicto entre el poder central de Antonio López de Santa Anna y el Gobernador de Zacatecas, esta discrepancia de ideas generó medidas en contra del Estado por parte del entonces presidente de la República por lo que entre otras medidas se apropió ilegalmente de las minas de Proaño

Tres años después de dicho proceso mercantil llega a Fresnillo uno de los personajes que más progreso trajo a la ciudad, se trata de José González Echeverría. Él ingreso a la minería bajo el puesto de Administrador General, su capacidad administrativa junto con la gran bonanza por la que la minería en la ciudad atravesaba generaron las posibilidades de dar un nuevo rostro urbano.

Entre muchas de sus acciones destaca la construcción de la Hacienda de Beneficio en el año de 1843, la cual fue considerada en su tiempo como la más moderna y productiva, en 1853 gestiona ante el Presidente de la República el establecimiento de la escuela nacional de minería la cual tuvo sede en la construcción exprofeso para ello en lo que hoy conocemos como el Ágora José González Echeverría, estas aportaciones continuaron así hasta 1864 año en que fallece dicho personaje.

Años después en 1872, la producción minera se vuelve a detener, las minas se paran y pasan a manos del estado, durante más de 28 años la ciudad ve de nueva cuenta un estancamiento económico, por lo que se ve en la necesidad de generar y fortalecer nuevas formas de producción económica.

Con el derrocamiento de Santa Anna y la subida al poder por parte de Don Porfirio Díaz viene también el ascenso de nuevas ideas no solo de administración gubernamental, sino de orden social y de conceptos de modernidad.

Esta nueva forma de pensamiento trae consigo la idea de establecer relaciones comerciales y culturales con Europa, sobre todo con Francia y Alemania, motivo por el cual, siendo las minas de Fresnillo famosas por su gran producción a nivel internacional, son vistas como un punto viable de inversión.

Tal fue el caso de Louis Molberg de origen Aleman, y de Thomas J. Nye y Donald C. Brown ambos norteamericanos, quienes rentaron las minas y crearon la “The Fresnillo Mining Company”, se comenzó con



la puesta en marcha de un sistema de recuperación de metales en jal, es decir en el material sobrante del proceso de extracción de los mismos.

Las ganancias generadas por estos procesos dieron la posibilidad de que los antes mencionados compraran las minas, por lo que, en el año de 1911, una vez completado ese proceso comercial construyen una planta de cianuración con capacidad de 500 toneladas con la se mejoró notablemente el beneficio del mineral.

Existe una descripción sobre la traza urbana y disposición sectorial de la ciudad de principios del siglo pasado que nos deja ver la contextualización de la forma de vida de los fresnillenses, históricamente uno de los periodos gubernamentales en los que se ha ejercido más obra pública en el estado fue bajo el mandato del Licenciado Eduardo G. Pankhurst a principios de 1900, entre muchas de otras acciones de obra pública ejercida en el municipio, mandó realizar el levantamiento de la ciudad a través del Cartógrafo Carlos Krauss, este trabajo arrojó que la ciudad estaba dividida en 23 cuarteles y 6 barrios populares, dichos barrios estaban divididos de la siguiente manera: al norte el de San Juan Bautista y el Del Camposanto, al poniente El Palomar y El Potrero Azul, en el oriente Las Maravillas y Los Caleros, además en dicho trabajo se menciona que existían 3 grandes huertas dentro de la demarcación urbana, Las de Ledesma, Las de Abajo y Las del Palo Verde, al igual que se menciona la existencia de dos líneas de tranvía que atravesaban la ciudad y se conectaban a la línea general del ferrocarril a través de la estación San José.

A pesar de que las nuevas tecnologías y procesos de beneficio estaban dando grandes frutos, los movimientos sociales del país hicieron de nueva cuenta estragos en lo local, al punto que derivado de la Revolución las minas tuvieron que cerrar durante 6 años (1913-1919).

Durante los años siguientes se vuelve a reactivar la minería con gran fuerza, en el año de 1919 se instaura la “Mexican Corporation”, la planta de cianuración creció de 500 a 3000 toneladas, y para el año de 1923 se instala el hospital de la compañía, para el año de 1937 se inaugura el teatro primero de mayo, actual sede del sindicato minero en la ciudad, convirtiéndose en el segundo teatro de la ciudad.

Es a partir de ese punto en el que la ciudad retoma su producción minera, encabeza la misma a nivel nacional y ha logrado estar así durante más de 97 años consecutivos.

Precisamente durante este proceso de reactivación productiva es que la arquitectura de la ciudad se vuelve a transformar, se hace notoria la introducción de nuevos sistemas constructivos, de nuevos conceptos arquitectónicos, y de nuevas tradiciones y costumbres traídas por los nuevos empleados de la compañía minera.



Desde esta etapa hasta la fecha, se ha continuado con una forma de vida apoyada en la minería, mas no basada en ella, pues la historia ha dejado ver al pueblo de Fresnillo que siempre es bueno tener otros planes de acción económica que le den sustento a la población.

A la fecha existen grandes vacíos históricos de la ciudad, ya que el trabajo de investigación documental se ha visto obstaculizado por la falta de testimonios pues los archivos fueron quemados a principios del siglo XX durante los movimientos sociales, algunos otros archivos son eclesiásticos y cuentan con un alto grado de restricción para la consulta, actualmente se están trabajando investigaciones históricas de documentos del siglo XVIII con las que se espera se den nuevas luces a dicha área.

Conociendo la forma en la que se ha ido forjando la vida de la ciudad es cómo podemos comprender su actual estado de conservación en cuanto al patrimonio cultural edificado, su población ha atravesado por periodos en los que el sustento económico se vio mermado, se vieron en la necesidad de generar nuevas formas de ingreso por lo que el comercio, agricultura y ganadería vieron un gran crecimiento, anteponiendo esta situación es fácil poder ver cómo posicionaron por encima el beneficio de la edificación de locales comerciales que la de la conservación de los antiguos edificios, no obstante los recursos arquitectónicos históricos con los que se cuenta son ideales y suficientes para poder conservar ese legado histórico representativo de cada una de las etapas formativas de la ciudad, su arquitectura monumental, religiosa, privada y pública son muestra de ello.

PRINCIPALES PERSONAJES DESTACADOS⁶

FRAY ANTONIO NÚÑEZ DE MIRANDA Y VALDECAÑAS

Destacado Docente

FERNANDO DE LA CAMPA Y COS, CONDE DE SAN MATEO VALPARAÍSO

Benefactor de Plateros

JOSÉ GONZÁLEZ ECHEVERRÍA

Benefactor de Fresnillo

DANIEL PERALTA ROJERO

Notable autodidacta de la plástica fresnillense.

MATEO GALLEGOS CAMPOS

Muralista continuador de la escuela plástica de Fresnillo.

MANUEL MARÍA PONCE Y CUELLAR

Pionero del nacionalismo musical mexicano.

TOMÁS MÉNDEZ SOSA

Pilar de la música vernácula.

⁶ Información basada en el trabajo de investigación realizado por el Doctor Gustavo Devora Rodarte / Cronista Vitalicio Municipio de Fresnillo / 2015.

PEDRO VALTIERRA

Fotógrafo galardonado. La imagen al servicio de la sociedad.

Estos personajes fueron y son parte de la riqueza cultural que el municipio de Fresnillo, Zacatecas, han aportado y por tanto lo hace digno de reconocimiento con la Declaratoria que aquí se propone. Las actividades relevantes de estos personajes se sustentan en el expediente que se anexa a la presente iniciativa.

ZONA NÚCLEO

Dentro de dicha zona de conservación se ubicaron **842 espacios** arquitectónicos, de ellos **261 cumplen con los criterios para ser considerados elementos del patrimonio cultural, es decir el 31 %**.

Del análisis del entorno urbano se localizaron **716 fachadas**, de ellas el **23 % representan la arquitectura vernácula, 10 % de carácter relevante, 6 % tradicional y el 3 % de carácter monumental**.

La delimitación del polígono también nos arroja un estado actual y puntos de oportunidad sobre los cuales trabajar en materia de conservación, al respecto y a manera de resumen ya que en siguientes apartados serán analizados a profundidad encontramos que:

- **75 % DE LOS INMUEBLES CUENTAN HASTA DOS NIVELES.**
- **EN RELACIÓN A LA CALIDAD DE LOS APLANADOS EN FACHADAS EXISTE UN PUNTO DE OPORTUNIDAD DE 432 DE ELLAS QUE REQUIEREN INTERVENCIÓN.**
- **UNO DE LOS PROBLEMAS MAS APREMIANTES ES LA CONTAMINACIÓN VISUAL, EXISTEN 451 ACCIONES DE REGULACIÓN QUE SE PUEDEN APLICAR.**
- **RESPECTO A LOS TRABAJOS DE MEJORAMIENTOS DE FACHADAS EL UNIVERSO A INTERVENIR ES DE 497 EDIFICACIONES, LO QUE REPRESENTA MÁS DEL 50 %.**

Sin duda, estamos a tiempo de poder rescatar la imagen tradicional de la cabecera municipal, el **punto de mayor oportunidad radica en la regulación de la imagen urbana, la integración de las construcciones colindantes a los inmuebles patrimoniales, normar conforme a ley las nuevas intervenciones y el establecimiento de un criterio de puesta en valor de la historia, la arquitectura y las tradiciones del lugar.**

MONUMENTOS AISLADOS

En la cabecera municipal de Fresnillo hemos encontrado una riqueza enorme en relación a monumentos que representan un gran valor cultural. Al menos son once inmuebles los que se detectaron:



1. ÁGORA JOSÉ GONZÁLEZ ECHEVERRÍA
2. MONUMENTO AL MINERO
3. HOSPITAL DE LA COMPAÑÍA
4. CLUB DEPORTIVO NACIONAL
5. ANTIGUA TIENDA DE RAYA DE LA COMPAÑÍA
6. ANTIGUO CINE MÉXICO
7. TEMPLO DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS
8. JARDÍN DE LA MADRE
9. MONUMENTO AL MINERO (VASO LAGUNILLA)
10. MONUMENTO A LA BANDERA
11. PANTEÓN DE SANTA TERESA

Sin embargo, dado que su riqueza cultural es amplia, de manera posterior en una iniciativa distinta se ponderarán, las características de cada uno de los inmuebles antes mencionados.

Lo antes expuesto se sustenta en el expediente técnico que se anexa a esta iniciativa, en el que de manera detallada se explica las características de la zona de transición, así como las propias de los monumentos que se pretende proteger.

Finaliza transcripción

MATERIA DE LA INICIATIVA.

Proteger el patrimonio cultural edificado de Fresnillo, Zacatecas.

VALORACIÓN DE LA INICIATIVA.

PRIMERO. COMPETENCIA. Las Comisiones Unidas de Turismo y de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, son competentes para conocer y analizar la Iniciativa con proyecto de Decreto en estudio, así como para emitir el dictamen correspondiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 136 fracción I y 157 Ter fracciones II y III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas.

SEGUNDO. ARGUMENTACIÓN. Esta Comisión de dictamen coincide con el iniciante en el sentido de que el patrimonio cultural edificado de Fresnillo debe ser objeto de protección, en virtud a su historia.

Héctor Gutiérrez Acevedo manifiesta que el año de 1554 un joven de dieciséis años de edad de nombre Francisco de Ibarra Proaño fue enviado a una expedición que salió de Zacatecas con dirección a Sombrerete. La campaña de Ibarra se conformó por indígenas y españoles. Durante la expedición Ibarra decidió acampar cerca de un fresno el cual se encontraba en un manantial de agua, cerca de un cerro, el cual fue nombrado como cerro del Proaño.⁷ Se cree que Ibarra trató de asentar un poblamiento en dicho lugar, pero eso no se llevó a cabo.⁸ El lugar en el que Francisco de Ibarra encontró el fresno, sólo fue tomado en cuenta por las excursiones de españoles como un sitio de paso con el motivo de descansar y beber agua.

El mes septiembre del año de 1566, Francisco de Ocampo, Alonso González, Jácome Chafín, Gómez de Fletes y algunos más, salieron de expedición rumbo a las minas del peñol. Dicha expedición tuvo la fortuna de descubrir algunas minas el día ocho de octubre de 1566, las que recibieron el nombre de San Demetrio⁹ (un paréntesis, las minas de San Demetrio son parte de lo que hoy conocemos como la comunidad de Plateros) los exploradores se vieron con la problemática de no encontrar agua para abastecerse ellos y sus bestias. Tuvieron que buscar agua para poder trabajar las minas, el día 25 de noviembre de 1566, encontraron el mineral donde se encontraba el fresno que había sido descubierto por Francisco de Ibarra. Al visualizar los exploradores la cercanía entre el manantial y las minas de San Demetrio, decidieron establecerse en dicho lugar.¹⁰

La importancia de la minas de San Demetrio y las del Fresnillo comenzaron a tener fama entre los españoles que se aventuraban a la búsqueda de riquezas. Esto puede ser avalado con algunos datos cuantitativos. En el año de 1571 el obispado de Guadalajara mandó hacer un censo al poblado de Fresnillo, el resultado equivalió a cuarenta españoles y cien esclavos conformados por indígenas y negros.¹¹ En el transcurso de cinco años el lugar de paso conocido como Fresnillo pasó hacer un poblado que no tenía ningún habitante a ser transitado por quinientas personas. A principios del siglo XVII, el número de habitantes de en Fresnillo tuvo un nuevo ascenso.

⁷ El cerro de Proaño fue nombrado de esa manera, otorgándosele el segundo apellido de su descubridor Francisco de Ibarra Proaño.

⁸ BURCIAGA Campos, José Arturo, “El poblamiento de Fresnillo en 1566 y las ordenanzas de Felipe II sobre el nuevo descubrimiento de la población”, en Burciaga campos (Coord.), **Fresnillo 450 historia, arqueología, cultura y sociedad**, edt. Taberna librería editores, Zacatecas, 2017, p.19.

⁹ Las minas se les adjudico el nombre de San Demetrio por descubrirse el día 8 de octubre, fecha concedida a San Demetrio.

<https://www.santoral.com.es/santo/demetrio/consulta:23/11/17>.

¹⁰ ACUÑA, René, “**Relaciones Geográficas de la Nueva Galicia del siglo XVI**,” UNAM, México, 1998, p.

¹¹ PINEDO Robles, Rafael, “Monografía de Fresnillo”, centro de investigaciones históricas de Fresnillo A.C., ayuntamiento de Fresnillo 2001-2004, p.8.



El auge minero se siguió reflejando en Fresnillo con el ascenso poblacional, lo que representó en la población una mezcla de razas entre españoles, indios, mestizos, mulatos, negros, entre otros.

La economía fresnillense fue descendiendo en el siglo XVIII por las dificultades que se presentaron en el ramo minero, el que se debió a los inundamientos de las minas y la falta de la tecnología adecuada para desaguarlas, lo que fue generando un desinterés por la inversión de las minas de Fresnillo. Sin embargo después de la guerra de la independencia la producción de minerales en Zacatecas no reflejó datos negativos por el conflicto armado, todo lo contrario, Quebradilla, Veta Grande y Fresnillo volvieron a tener una explotación argentífera positiva.¹²

Los cambios a favor de la Villa de Fresnillo se empezaron a hacer notar con el Gobierno de Francisco García Salinas quien fue Gobernador durante el periodo de (1829-1834). El Congreso del Estado de Zacatecas le autorizó un financiamiento de 150 mil pesos en el año de 1830 con el objetivo de reanudar la actividad minera en Fresnillo de las minas que habían quedado abandonadas. Estando a la batuta García Salinas de dicha iniciativa, obligó al Gobernador a emprender constantes viajes a la Villa de Fresnillo.

Empero, no fue suficiente la inversión capital a las minas de Fresnillo ya que se necesitó comprar maquinaria de vanguardia para la extracción de minerales a lo que García Salinas optó por la compra de bombas cornish que fueron máquinas de vapor que sirvieron para desaguar las minas. Propuesta que fue apoyada por el Congreso del Estado de Zacatecas y aprobada el 28 de diciembre de 1833; dichas bombas fueron enviadas desde Inglaterra, después fueron paradas un tiempo en la aduana del puerto de Veracruz, lo que se reflejó en la fecha que llegaron las bombas a Fresnillo para el año de 1836.¹³

Burnes nos menciona la cantidad total que se gastó en las bombas Cornish, la que fue de 86,009 pesos por cada máquina más los gastos de envíos de 51,764 pesos, lo que sumó una inversión por cada bomba de 111,584 pesos. El éxito de dichas máquinas fue positivo tanto que para el año de 1842 se compraron otras dos.¹⁴

Para el año de 1837 llegó a Fresnillo el empresario José González Echeverría quien quedó a cargo de la compañía mexicana – zacatecana. Empresa que rentó la concesión de las minas del Proaño de Fresnillo al Gobierno del Estado de Zacatecas.¹⁵ El liderazgo de González Echeverría en la empresa fresnillense se vio

¹² BURNES Ortiz, Arturo, El drama de la minería mexicana del pacto colonial a la globalización contemporánea, México, UAZ, 2006, p.124.

¹³ BURCIAGA Campos, José Arturo, “El poblamiento de Fresnillo en 1566 y las ordenanzas de Felipe II sobre el nuevo descubrimiento de la población”, en Burciaga campos (Coord.), **Fresnillo 450 historia, arqueología, cultura y sociedad**, ed. Taberna librería editores, Zacatecas, 2017, pp. 115-116.

¹⁴ BURNES Ortiz, Arturo, El drama de la minería mexicana del pacto colonial a la globalización contemporánea, México, UAZ, 2006, p.129.

¹⁵ PI-SUÑER, Antonia, “José González Echeverría mediador ante las fuerzas intervencionistas” en Leonor Ludlow (Coord.), **Los secretarios de hacienda y sus proyectos (1821-1933)**, Tomo. II, México, UNAM, 2002, p..12.

reflejado con buenos resultados, esto es comprobable en el año de 1843 la compañía mexicana – zacatecana consiguió generar la mitad de la plata en el estado.¹⁶ La preocupación de González Echeverría por la capacitación de los trabajadores de las minas lo llevó a edificar la escuela práctica de minas y mitología de Fresnillo, en el año de 1853. (Lo que hoy conocemos como el museo de minera Napoleón Gómez Sada).

El renombre de José González Echeverría lo llevó a ostentar varios cargos como presidente municipal de Fresnillo, Gobernador del Estado de Zacatecas (1851-1852), Ministro de Hacienda a nivel nacional (4 de noviembre de 1861 – 4 de abril de 1862).¹⁷

Finalizando los hechos históricos de Fresnillo en el siglo XIX, sus pobladores tuvieron el acierto de brindarle hospitalidad y resguardo al Presidente Benito Juárez en el mes de enero de 1867, durante el conflicto armado con los franceses.¹⁸

Los conflictos revolucionarios no se vivieron en gran escala en la ciudad de Fresnillo, pero si hubo algunos pasajes, principalmente dos enfrentamientos. El relacionado con Luis Moya en 1911 en la primera etapa de la revolución y el posterior con Pánfilo Natera en 1913.

Después de los conflictos armados de los primeros años del siglo XX, Fresnillo se encontraba en una depresión económica, para el año de 1919 la compañía The Mexican Corporation es fundada por los accionistas de Fresnillo Company los que hicieron una fuerte inversión económica a la producción argentífera. Fue de gran impacto que en 1920 la ciudad era habitada por seis mil habitantes y en menos de un año ascendió a treinta mil personas.¹⁹

Pasando al patrimonio cultural de Fresnillo, Zacatecas, por la iglesia de la purificación que fue construida durante el siglo XVIII, patrocinada por el Conde Fernando de la Campa y Cos, dicha iglesia se conforma por una estructura de tres naves, una bóveda y un cañón. El templo de la purificación, templo que le hace culto de la virgen de la Calendaría. Dicha edificación se encuentra ubicada en el lugar histórico dónde Francisco Fernández de Proaño encontró el pequeño fresno y ojo de agua el dos de septiembre de 1554.

¹⁶ Ídem.

¹⁷ INZUNZA E., Augusto, “Apología del señor don José González Echeverría”, Zacatecas, 1981, p.7.

¹⁸ BURCIAGA Campos, José Arturo, “Fresnillo memoria sobre el arte popular”, México, IDEAZ, CONACULTA, 2009. P.29.

¹⁹ Ídem.

Iglesia de Santa Ana fue la primera construcción del culto católico construida en Fresnillo, aproximadamente en el año de 1570, dicha iglesia es pequeña lo que es notorio en su trazo cuadrangular. Algunos de sus documentos que son actas matrimoniales de inicios de del siglo XVII.²⁰

Teatro José González Echeverría, este recinto fue construido en el año de 1837, pero en un principio tuvo el nombre de Miguel Hidalgo, el cual le fue cambiado a su nombre actual. Dicho teatro ha tenido un sinnúmero de reparaciones. A lo largo del tiempo el teatro ha sido la sede de eventos políticos, artísticos y culturales.

En razón de lo antes expresado, podemos estar convencidos de que Fresnillo debe ser objeto de un cuidado especial y por ello, la necesidad de emitir una declaratoria que sirva para proteger su patrimonio cultural edificado, que es, parte de su pasado, su presente y su futuro, esto como parte de un legado que debe ser protegido para disfrute de las próximas generaciones, por lo cual, se aprueba en sentido positivo el presente Dictamen.

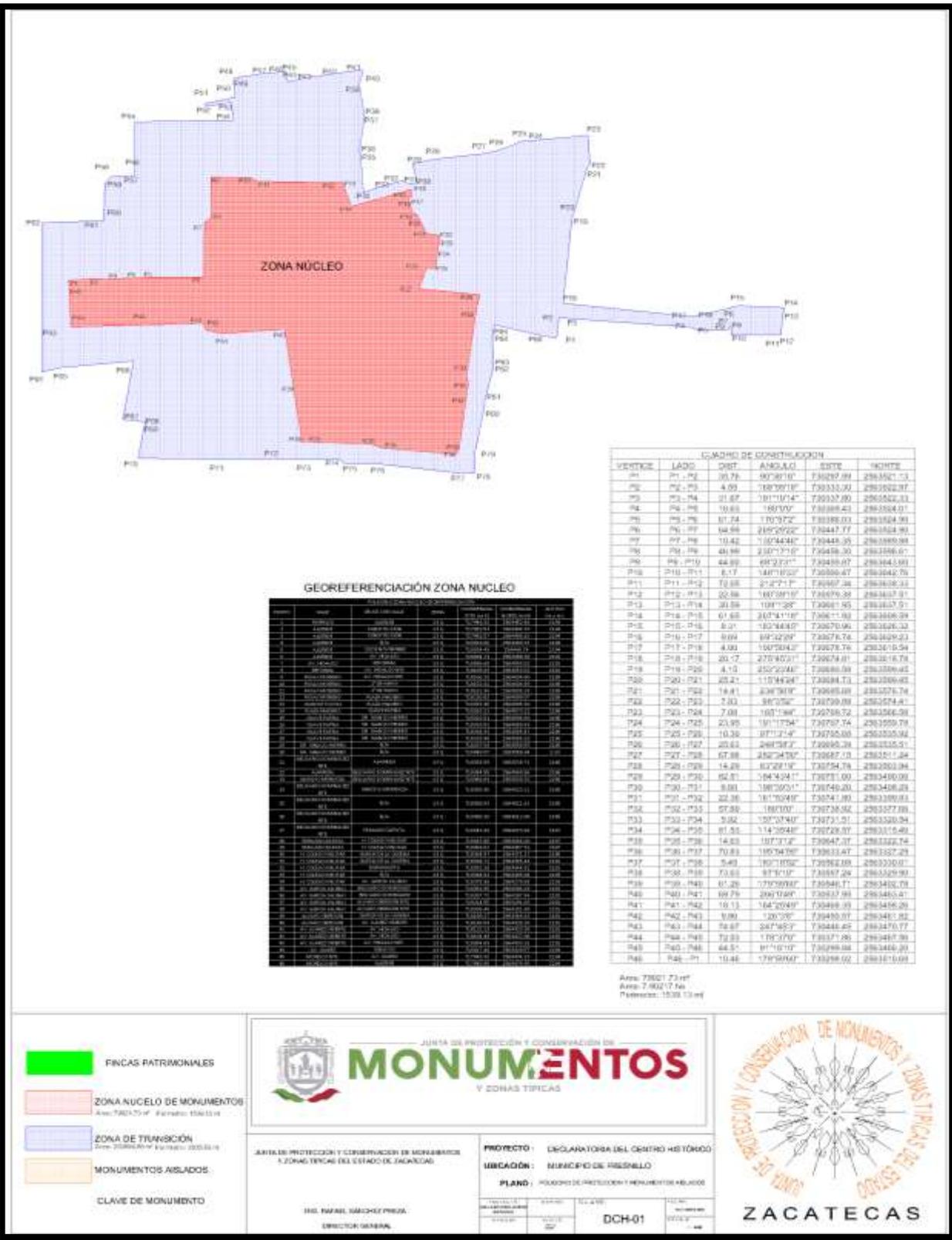
Por todo lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, es de proponerse y se propone:

DECRETO QUE CONTIENE LA DECLARATORIA DE ZONA DE MONUMENTOS DE FRESNILLO, ZACATECAS.

Artículo 1. Se declara como Zona de Monumentos la cabecera municipal de “Fresnillo”, Zacatecas, conformada por las calles siguientes y tal como se ilustra a continuación:

²⁰ *Ibíd.* p.2.

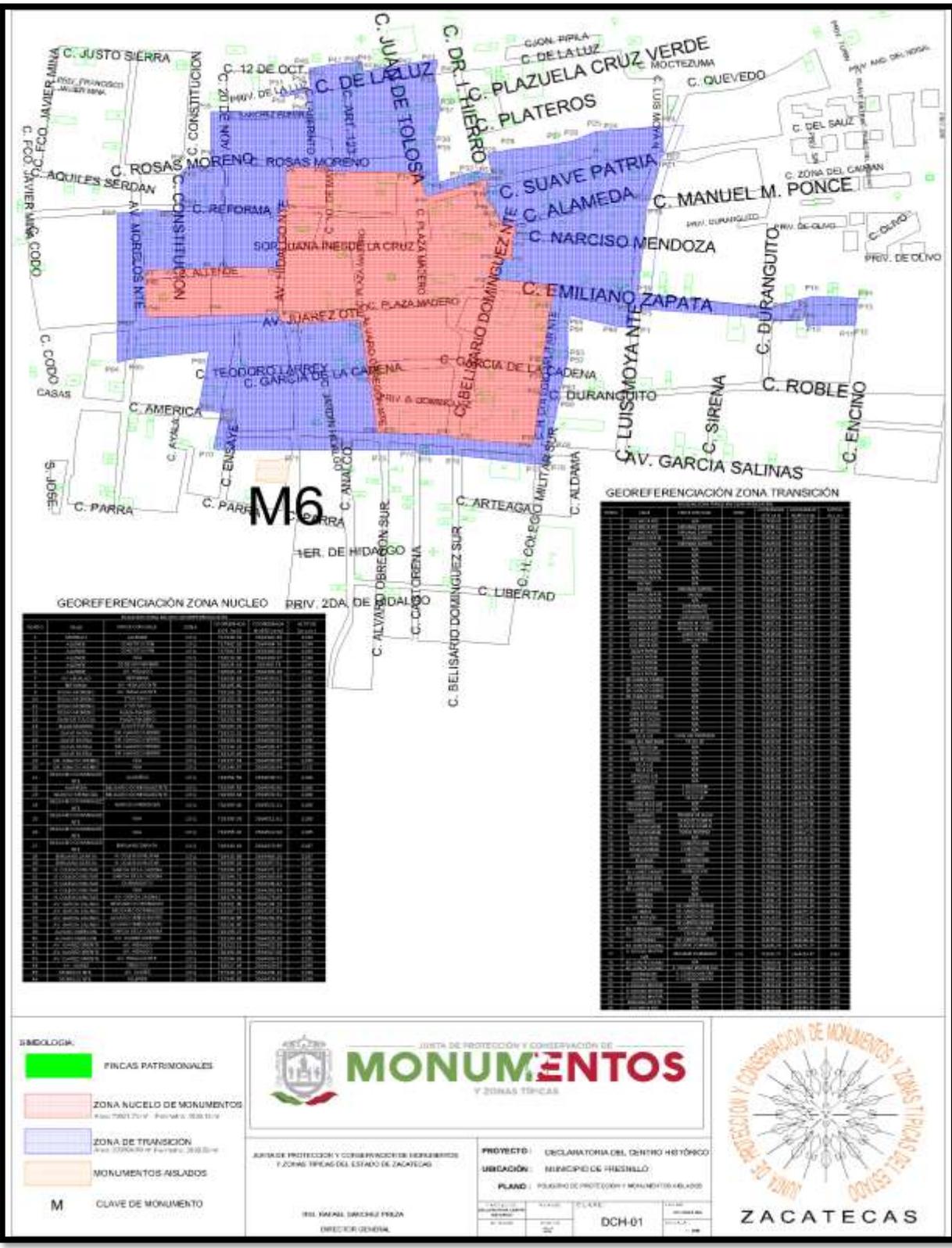
POLIGONO ZONA NÚCLEO GEOREFERENCIACIÓN						
PUNTO	CALLE	CRUCE CON CALLE	ZONA	COORDENADA ESTE (m E)	COORDENADA NORTE (m N)	ALTITUD (m.s.m.)
1	MORELOS	ALLENDE	13 Q	717948.32	2564482.48	2194
2	ALLENDE	CONSTITUCIÓN	13 Q	717982.53	2564484.76	2194
3	ALLENDE	CONSTITUCIÓN	13 Q	717982.57	2564488.10	2194
4	ALLENDE	N/A	13 Q	718018.00	2564490.37	2194
5	ALLENDE	20 DE NOVIEMBRE	13 Q	718034.43	256448.74	2194
6	ALLENDE	AV. HIDALGO	13 Q	718094.74	2564488.28	2192
7	AV. HIDALGO	REFORMA	13 Q	718096.69	2564558.02	2192
8	REFORMA	AV. HIDALGO NTE.	13 Q	718105.60	2564553.52	2191
9	ROSAS MORENO	AV. HIDALGO NTE.	13 Q	718106.29	2564604.80	2189
10	ROSAS MORENO	1° DE MAYO	13 Q	718152.32	2564604.93	2189
11	ROSAS MORENO	1° DE MAYO	13 Q	718162.30	2564595.18	2189
12	ROSAS MORENO	PLAZA MADERO	13 Q	718220.82	2564599.07	2189
13	JUAN DE TOLOSA	PLAZA MADERO	13 Q	718253.48	2564605.30	2188
14	PLAZA MADERO	SUAVE PATRIA	13 Q	718263.21	2564573.22	2188
15	SUAVE PATRIA	DR. IGANCIO HIERRO	13 Q	718322.51	2564586.93	2186
16	SUAVE PATRIA	DR. IGANCIO HIERRO	13 Q	718333.82	2564589.83	2186
17	SUAVE PATRIA	DR. IGANCIO HIERRO	13 Q	718334.33	2564585.47	2186
18	SUAVE PATRIA	DR. IGANCIO HIERRO	13 Q	718329.48	2564585.18	2186
19	DR. IGNACIO HIERRO	N/A	13 Q	718337.54	2564558.55	2185
20	DR. IGNACIO HIERRO	N/A	13 Q	718340.57	2564558.94	2.33
21	BELISARIO DOMINGUEZ NTE.	ALAMEDA	13 Q	718354.59	2564538.71	2186
22	ALAMEDA	ELISARIO DOMINGUEZ NTE	13 Q	718384.55	2564540.96	2186
23	NARCISO MENDOZA	ELISARIO DOMINGUEZ NTE	13 Q	718380.64	2564530.32	2186
24	BELISARIO DOMINGUEZ NTE.	NARCISO MEMDOZA	13 Q	718359.40	2564523.11	2185
25	BELISARIO DOMINGUEZ NTE.	N/A	13 Q	718358.93	2564511.61	2185
26	BELISARIO DOMINGUEZ NTE.	N/A	13 Q	719355.20	2564512.06	2185
27	BELISARIO DOMINGUEZ NTE.	EMILIANO ZAPATA	13 Q	718343.43	2564473.96	2187
28	EMILIANO ZAPATA	H. COLEGIO MILITAR	13 Q	718415.88	2564466.20	2187
29	EMILIANO ZAPATA	H. COLEGIO MILITAR	13 Q	718409.02	2564457.52	2187
30	H. COLEGIO MILITAR	GARCIA DE LA CADENA	13 Q	718394.97	2564371.17	2190
31	H. COLEGIO MILITAR	GARCIA DE LA CADENA	13 Q	718394.71	2564365.44	2191
32	H. COLEGIO MILITAR	DURANGUITO	13 Q	718392.28	2564344.91	2191
33	H. COLEGIO MILITAR	N/A	13 Q	719394.91	2564285.94	2193
34	H. COLEGIO MILITAR	AV. GARCIA SALINAS	13 Q	718378.36	2564278.65	2193
35	AV. GARCIA SALINAS	BELISARIO DOMINGUEZ	13 Q	718301.96	2564284.19	2192
36	AV. GARCIA SALINAS	BELISARIO DOMNGUEZ	13 Q	718287.72	2564287.54	2192
37	AV. GARCIA SALINAS	ALVARO OBREGON NTE.	13 Q	718214.55	2564291.83	2191
38	AV. GARCIA SALINAS	ALVARO OBREGON NTE.	13 Q	718206.40	2564291.69	2191
39	ALVARO OBREGON	GARCIA DE LA CADENA	13 Q	718198.27	2564369.15	2191
40	ALVARO OBREGON	AV. JUAREZ ORIENTE	13 Q	718190.04	2564428.20	2191
41	AV. JUAREZ ORIENTE	AV. HIDALGO	13 Q	718122.12	2564423.39	2191
42	AV. JUAREZ ORIENTE	AV. HIDALGO	13 Q	718104.46	2564427.08	2192
43	AV. JUAREZ ORIENTE	AV. HIDALGO NTE.	13 Q	718094.69	2564433.31	2192
44	AV. JUAREZ	OBELISCO	13 Q	718017.44	2564429.57	2194
45	MORELOS NTE.	AV. JUAREZ	13 Q	717949.33	2564434.23	2194
46	MORELOS NTE.	ALLENDE	13 Q	717945.85	2564479.35	2194



Artículo 2. Se declara como zona de transición de la Zona de Monumentos de la cabecera municipal de “Fresnillo”, Zacatecas, por las siguientes calles y tal como se ilustra a continuación:

POLIGONO ZONA TRANSICIÓN GEOREFERENCIACIÓN						
PUNTO	CALLE	CRUCE CON CALLE	ZONA	COORDENADA ESTE (m E)	COORDENADA NORTE (m N)	ALTITUD (m.s.m.)
1	LUIS MOYA NTE.	N/A	13 Q	717490.48	2564392.48	2188
2	LUIS MOYA NTE.	EMILIANO ZAPATA	13 Q	718495.62	2564442.17	2186
3	LUIS MOYA NTE.	EMILIANO ZAPATA	13 Q	718504.70	2564442.04	2186
4	EMILIANO ZAPATA	DURANGUITO	13 Q	718639.92	2564430.89	2186
5	DURANGUITO	EMILIANO ZAPATA	13 Q	718649.86	2564425.61	2186
6	EMILIANO ZAPATA	N/A	13 Q	71868102	2564422.72	2186
7	EMILIANO ZAPATA	N/A	13 Q	718687.05	2564422.55	2186
8	EMILIANO ZAPATA	N/A	13 Q	718687.55	2564426.47	2186
9	EMILIANO ZAPATA	N/A	13 Q	718691.89	2564426.34	2186
10	EMILIANO ZAPATA	N/A	13 Q	718690.87	2564388.06	2186
11	EMILIANO ZAPATA	N/A	13 Q	718726.09	2564382.84	2185
12	ENCINO	N/A	13 Q	718742.33	2564381.67	2185
13	ENCINO	EMILIANO ZAPATA	13 Q	718746.66	2564443.28	2184
14	EMILIANO ZAPATA	ENCINO	13 Q	718747.27	2564452.89	2184
15	EMILIANO ZAPATA	N/A	13 Q	718695.87	2564453.77	2184
16	EMILIANO ZAPATA	DURANGUITO	13 Q	718651.16	2564438.45	2185
17	EMILIANO ZAPATA	DURANGUITO	13 Q	718639.85	2564440.51	2185
18	EMILIANO ZAPATA	LUIS MOYA NTE.	13 Q	718500.95	2564454.58	2186
19	LUIS MOYA NTE.	MANUEL M. PONCE	13 Q	718507.14	2564560.81	2183
20	LUIS MOYA NTE.	MANUEL M. PONCE	13 Q	718512.62	2564569.36	2182
21	LUIS MOYA NTE.	SUAVE PATRIA	13 Q	718529.40	2564612.17	2182
22	LUIS MOYA NTE.	SUAVE PATRIA	13 Q	718534.18	2564624.62	2183
23	LUIS MOYA NTE.	N/A	13 Q	718542.84	2564653.11	2183
24	SUAVE PATRIA	N/A	13 Q	718504.25	2564650.45	2184
25	SUAVE PATRIA	N/A	13 Q	718452.89	2564661.57	2184
26	SUAVE PATRIA	N/A	13 Q	718428.79	2564647.03	2185
27	SUAVE PATRIA	N/A	13 Q	718377.22	2564631.25	2185
28	SUAVE PATRIA	N/A	13 Q	718357.48	2564625.85	2185
29	DR. IGNACIO HIERRO	N/A	13 Q	718327.53	2564614.86	2186
30	DR. IGNACIO HIERRO	N/A	13 Q	718328.89	2564609.55	2186
31	DR. IGNACIO HIERRO	N/A	13 Q	718327.38	2564607.11	2186
32	DR. IGNACIO HIERRO	N/A	13 Q	718318.81	2564605.21	2186
33	SUAVE PATRIA	N/A	13 Q	718285.30	2564591.13	2186
34	SUAVE PATRIA	N/A	13 Q	718267.88	2564880.90	2186
35	JUAN DE TOLOSA	N/A	13 Q	718273.55	2564602.68	2189
36	JUAN DE TOLOSA	N/A	13 Q	718262.78	2564637.78	2189
37	JUAN DE TOLOSA	N/A	13 Q	718260.99	2564681.26	2189
38	JUAN DE TOLOSA	N/A	13 Q	718258.52	2564692.69	2189
39	DE LA LUZ	CJON. DEL TROPEZON	13 Q	718258.73	2564717.43	2191
40	CJON. DEL	DE LA LUZ	13 Q	718274.97	2564725.48	2191
41	DEL TROPEZON	N/A	13 Q	718275.34	2564734.76	2191
42	JUAN DE TOLOSA	N/A	13 Q	718227.24	2564730.22	2191
43	JUAN DE TOLOSA	N/A	13 Q	718221.45	2564724.17	2191

44	DE LA LUZ	N/A	13 Q	718192.42	2564722.68	2192
45	DE LA LUZ	N/A	13 Q	718191.55	2564727.69	2192
46	ARTICULO 123	N/A	13 Q	718180.04	2564727.17	2192
47	ARTICULO 123	N/A	13 Q	718169.43	2564726.91	2192
48	LABERINTO	2 DE OCTUBRE	13 Q	718131.95	2564726.39	2192
49	LABERINTO	2 DE OCTUBRE	13 Q	718132.19	2564719.93	2192
50	LABERINTO	DE LA LUZ	13 Q	718132.42	2564706.51	2192
51	PRIVADA DE LA LUZ	N/A	13 Q	718112.78	2564707.91	2192
52	PRIVADA DE LA LUZ	N/A	13 Q	718113.17	2564703.44	2192
53	LABERINTO	PRIVADA DE LA LUZ	13 Q	718131.47	2564702.50	2192
54	LABERINTO	SANCHEZ ROMAN	13 Q	718131.22	2564673.08	2192
55	20 DE NOVIEMBRE	SANCHEZ ROMAN	13 Q	718023.69	2564672.92	2192
56	20 DE NOVIEMBRE	ROSAS MORENO	13 Q	718024.98	2564617.73	2192
57	ROSAS MORENO	N/A	13 Q	718021.06	2564610.04	2192
58	ROSAS MORENO	CONSTITUCIÓN	13 Q	717994.45	2564608.75	2192
59	ROSAS MORENO	CONSTITUCIÓN	13 Q	717992.39	2564603.36	2194
60	CONSTITUCIÓN	REFORMA	13 Q	717990.17	2564562.75	2194
61	REFORMA	CONSTITUCIÓN	13 Q	717990.23	2564558.16	2194
62	MORELOS	REFORMA	13 Q	717915.60	2564557.47	2194
63	AV. JUAREZ ORIENTE	MORELOS NTE.	13 Q	717911.61	2564425.56	2194
64	AV. MORELOS SUR	N/A	13 Q	717922.61	2564382.61	2194
65	AV. MORELOS SUR	N/A	13 Q	717940.28	2564389.96	2194
66	AV. JUAREZ ORIENTE	N/A	13 Q	718041.39	2564400.25	2193
67	ÁMERICA	N/A	13 Q	718024.78	2564318.36	2193
68	ÁMERICA	ENSAYE	13 Q	718041.74	2564319.60	2193
69	ÁMERICA	AV. GARCÍA SALINAS	13 Q	718031.67	2564301.54	2193
70	ENSAYE	AV. GARCÍA SALINAS	13 Q	718034.53	2564277.17	2193
71	AV. HIDALGO	AV. GARCÍA SALINAS	13 Q	718114.87	2564272.11	2193
72	ANALCO	AV. GARCÍA SALINAS	13 Q	718172.86	2564273.27	2192
73	AV. GARCÍA SALINAS	ALVARO OBREGON	13 Q	718209.10	2564270.03	2192
74	AV. GARCÍA SALINAS	CASTORENA	13 Q	718248.99	2564275.53	2192
75	CASTORENA	AV. GARCÍA SALINAS	13 Q	718258.37	2564266.35	2192
76	AV. GARCÍA SALINAS	BELISARIO DOMINGUEZ	13 Q	718292.79	2564271.77	2192
77	H. COLEGIO MILITAR SUR	BELISARIO DOMINGUEZ	13 Q	718382.77	2564253.47	2192
78	AV. GARCÍA SALINAS	N/A	13 Q	718400.34	2564259.27	2193
79	AV. GARCÍA SALINAS	H. COLEGIO MILITAR SUR	13 Q	718400.23	2564275.49	2193
80	DURANGUITO	H. COLEGIO MILITAR	13 Q	718412.80	2564337.70	2192
81	DURANGUITO	H. COLEGIO MILITAR	13 Q	718408.22	2564345.01	2192
82	H. COLEGIO MILITAR	N/A	13 Q	718413.68	2564376.65	2191
83	H. COLEGIO MILITAR	N/A	13 Q	718417.83	2564383.32	2190
84	H. COLEGIO MILITAR	N/A	13 Q	718428.70	2564435.58	2190
85	EMILIANO ZAPATA	N/A	13 Q	718429.60	2564445.24	2192
86	LUIS MOYA NTE.	N/A	13 Q	718470.41	2564393.36	2190



Artículo 3. La zona núcleo y la zona de transición materia de esta Declaratoria, deberán conservar las características arqueológicas, arquitectónicas, constructivas, estéticas, históricas y urbanísticas que dieron origen a esta Declaratoria, por lo que se requerirá autorización de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, para la modificación de las mismas, sin perjuicio de que deban tramitar los permisos, licencias o autorizaciones de otras autoridades competentes en materia de construcción.

Artículo 4. El uso permitido será de vivienda densidad alta, así como el de uso cultural.

De manera condicionada se podrán establecer los usos de oficinas, educación, salud, asistencia, transporte, seguridad, recreación y deporte, turismo, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, investigación, infraestructura y elementos ornamentales.

Quedan prohibidos los usos de vivienda de baja densidad y campestre, industria pesada, media y ligera, agroindustria, comercio especializado, abasto, comunicación, mantenimiento, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extremas, depósitos de desechos, agropecuario y aquellos que vayan en contra de la arquitectura y riqueza cultural del bien inmueble objeto del presente Decreto.

Artículo 5. El propietario o poseedor de un inmueble comprendido como monumento a que se refiere esta Declaratoria, podrá realizar, intervenciones tales como construcciones, modificaciones, demoliciones, restauraciones o rehabilitaciones, entre otras, previa autorización de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, sin perjuicio de los permisos, licencias o autorizaciones que deba tramitar ante otras autoridades competentes en materia de construcción.

Artículo 6. La zona de monumentos y la zona de transición a que se refiere esta Declaratoria, tendrán esa calidad, en tanto conserve los valores excepcionales que le dieron origen.

En el supuesto caso de que se pierdan los valores que dieron origen a la Declaratoria, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado solicitará, ante la Legislatura del Estado, la revocación de la Declaratoria otorgada, previo dictamen de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

Artículo 7. El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Turismo, realizará programas para la promoción turística en la que se incluyan los bienes objeto de la presente Declaratoria.

Artículo 8. Las dependencias y entidades competentes, con la finalidad de generar un desarrollo sustentable social, económico, turístico y cultural, en los bienes materia de esta Declaratoria, deberán promover y

fomentar que se incluyan en los planes y programas relacionados dentro de las políticas públicas correspondientes.

Las políticas públicas señaladas en el párrafo anterior, deberán propiciar que se mantenga el interés social, tanto de usos y costumbres así como de tradiciones, estableciendo una identidad sólida de los habitantes a partir de su patrimonio cultural, tanto material como inmaterial. Igualmente buscarán la difusión y promoción de los bienes inmuebles antes referidos, con el objeto de fomentar el turismo como medio para mejorar la calidad de vida de los habitantes y buscarán la mejora de la gestión a través de los planes de manejo, la utilización del espacio por visitante, un menor impacto sobre el recurso patrimonial y la imagen pública del monumento.

Artículo 9. Los propietarios o poseedores de los inmuebles que se encuentran dentro de las zonas materia de la presente Declaratoria, tendrán los siguientes derechos:

- I. A que se les proporcione asesoría gratuita para la conservación del inmueble;
- II. A que sean considerados dentro de los programas de apoyos y estímulos que se lleven a cabo en relación con el monumento, y
- III. A interponer los medios de impugnación que establezca la legislación de la materia.

Artículo 10. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, materia de la presente Declaratoria, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas y en el Código Urbano del Estado de Zacatecas;
- II. Conservar los inmuebles con el valor cultural que establece la presente Declaratoria y, en su caso, restaurarlos observando la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas; y
- III. Solicitar la intervención de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, cuando se realicen o se vayan a realizar intervenciones en los predios colindantes o vecinales que se encuentren dentro de la zona de transición en relación al inmueble objeto de esta Declaratoria.



Artículo 11. Los inmuebles sujetos a esta Declaratoria, quedarán bajo la tutela del Gobierno del Estado de Zacatecas, únicamente en lo correspondiente a su valor cultural y no afectará la titularidad de su propiedad o posesión, tanto en su zona núcleo como en la zona de transición.

Artículo 12. El Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación, promoverá dentro de sus programas educativos y de divulgación que estimulen entre la población el conocimiento, estudio, respeto y aprecio del patrimonio de la Zona núcleo de Monumentos de Fresnillo, Zacatecas, la Zona de Transición y de los Monumentos declarados.

Artículo 13. El Gobierno del Estado, conjunta o separadamente con el Ayuntamiento de Zacatecas, establecerán programas de estímulos económicos o de facilidades administrativas en relación a los inmuebles sujetos a esta Declaratoria, con objeto de propiciar que participen en la conservación, restauración, rescate y mejoramiento los inmuebles materia de la presente Declaratoria.

Artículo 14. La Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, deberá inscribir la presente Declaratoria con los planos oficiales respectivos y demás anexos que lo integran, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, así como conservar los datos que deriven de dicha inscripción.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo Segundo. La publicación referida en el numeral anterior será por tres veces con intervalos de cuatro días hábiles, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado y en un periódico comercial de circulación local. Publicación consistente en un extracto de la Declaratoria que contenga todos los datos de identificación de los bienes inmuebles objeto del presente Decreto.

Artículo Tercero. La Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, dentro del término de noventa días naturales contados a partir de la publicación del presente Decreto, deberá inscribir la presente Declaratoria con los planos oficiales respectivos y demás anexos que lo integran, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado.

Artículo Cuarto. La Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado y con el Municipio de Fresnillo, dentro del término de 180 días naturales emitirán el Plan de Manejo del Monumento materia de esta Declaratoria.



Así lo dictaminaron y firman los ciudadanos diputados integrantes de las Comisiones de Turismo y de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado, a los trece días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.

COMISIÓN DE TURISMO

PRESIDENTA

DIP. LYNDIANA ELIZABETH BUGARÍN CORTÉS

SECRETARIA

SECRETARIA

DIP. MA. GUADALUPE ADABACHE REYES

DIP. LORENA ESPERANZA OROPEZA MUÑOZ

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

PRESIDENTA

DIP. GUADALUPE NALLELI ROMÁN LIRA

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. MÓNICA BORREGO ESTRADA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO



5.5

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, DOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO LA ENCANTADA, ZACATECAS, ZAC.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa dos bienes inmuebles de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1340 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada “Gestión Pública basada en resultados”, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado; dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas



honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. De ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

*Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.*

*Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.*

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la

desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad Ad Corpus. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intensión principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

Los inmuebles patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se ubican en calle Paseo de la Encantada del Fraccionamiento “La Encantada”, en Zacatecas, capital, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

I.- FRACCIÓN 4

SUPERFICIE TOTAL: 141.98 METROS CUADRADOS.

DE NOROESTE A SURESTE MIDE 8.00 METROS Y LINDA CON CALLE PASEO LA ENCANTADA;

DE NORESTE A SUROESTE MIDE 17.75 METROS Y LINDA CON FRACCIÓN 5 A SUBDIVIDIR;

DE SURESTE A NOROESTE MIDE 8.00 Y 17.75 METROS Y LINDA CON FRACCIÓN 3 A SUDIVIDIR.

II.- FRACCIÓN 5

SUPERFICIE TOTAL: 112.06 METROS.

DE NOROESTE A SURESTE 6.26 METROS Y LINDA CON LA CALLE PASEO LA ECANTADA;

DE NORESTE A SUROESTE MIDE 17.75 METROS Y LINDA CON LA FRACCIÓN A;

DE SURESTE A NOROESTE MIDE 6.37 METROS Y LINDA CON LA FRACCIÓN RESTANTE;

DE SUROESTE A NORESTE MIDE 17.75 METROS Y LINDA CON LA FRACCIÓN 4 A SUBDIVIDIR.



Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- I. Escritura pública contenida en el acta 9 717, volumen CLXXIII del protocolo a cargo del licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número 26 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- II. Certificado de libertad de gravamen número 040522 de los predios sujetos a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 13 de septiembre de 2017.
- III. Avalúo catastral número 20291, correspondiente a la fracción 4 emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 255, 564.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL, QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)
- IV. Plano del predio correspondiente a la fracción 4 de la presente enajenación.
- V. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 25 de agosto del presente año, en el que afirma que los predios objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentran destinados a un servicio público estatal o municipal.
- VI. Avalúo catastral número 20292, correspondiente a la fracción 5 emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 201,708.00 (DOSCIENTOS UN MIL, SETECIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N.)
- VII. Plano del predio correspondiente a la fracción 5 de la presente enajenación
- VIII. Avalúo comercial de ambos predios, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 19 de julio del presente año, asignándoles un valor comercial de \$ 568, 000.00. (QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)
- IX. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 25 de agosto del presente año, en el que afirma que los predios objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentran destinados a un servicio público estatal o municipal.
- X. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones



en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- *Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:*

- I. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- II. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- III. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- IV. Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- V. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*
- VI. Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*



VII. *Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.*

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la

enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;

- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:



1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.
8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;



- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*



- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*

- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valoraron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”



TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Acta número nueve mil setecientos diecisiete, Volumen CLXXXIII, de fecha 4 de noviembre de 2004, en la que el Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número veintiséis del Estado, hace constar el Contrato de Compra Venta que celebran por una parte el señor Mario Raymundo Moreno Soriano como Vendedor y por la otra parte el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas (ISSSTEZAC) representado por el Licenciado J. Jesús Alba Rodríguez en calidad de Director General como el Comprador, respecto de dos inmuebles identificados como fracción 4 con superficie de 141.98 metros cuadrados y como fracción 5 con superficie de 112.06 metros cuadrados, ubicados en Calle Paseo la Encantada en Zacatecas, Zac., mismos que se enajenarían en calidad de compraventa. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número 36, folio (s) 192-195, Volumen 1251, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 12 de mayo de 2006;
- Certificado número 040522 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentran libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, identificada como fracción 4 con superficie de 141.98 metros cuadrados y como fracción 5 con superficie de 112.06 metros cuadrados, ubicados en Calle Paseo la Encantada del Fraccionamiento La Encantada en la ciudad de Zacatecas;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:
 1. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;

2. Se envió a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.
 3. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
 4. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.
- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
 - Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DE LOS IMUEBLES.

- Avalúo comercial expedido en fecha 19 de julio de 2017 por el Colegio de Especialistas en Valuación del Estado de Zacatecas A.C., de las dos fracciones 4 y 5 ya señaladas, que asciende a la cantidad de \$ 568,000.00 (quinientos sesenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.).

Fracción 4 con superficie de 141.98 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$255,564.00 (doscientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta y cuatro pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1615 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.



Fracción 5 con superficie de 112.06 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$201,708.00 (doscientos un mil setecientos ocho pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1614 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio dos predios de su patrimonio, el primero identificado como fracción 4 con superficie de 141.98 metros cuadrados y el segundo, como fracción 5 con superficie de 112.06 metros cuadrados, ubicados en calle Paseo la Encantada, del Fraccionamiento “La Encantada”, en la ciudad de Zacatecas, Zac., cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino de los predios que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.



TRANSITORIOS.

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.6

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, SEIS LOCALES COMERCIALES DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN EL CUERPO NUMERO 1, ÁREA PRIVATIVA DEL MERCADO NORTE EN LA CALLE PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA JUÁREZ S/N, EN EL MUNICIPIO DE JALPA, ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa seis locales comerciales de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1341 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada Gestión Pública basada en resultados, cuyo objetivo específico es la construcción



de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intensión principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

Los Seis Locales Comerciales patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, se ubican en el cuerpo número 1, área privativa del Mercado norte de la calle Prolongación de la Avenida Juárez sin número en el Municipio de Jalpa, Zacatecas; identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

I. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 16.

SUPERFICIE TOTAL: 18.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE, EN 3.00, TRES METROS, CON DE ANDADOR EXTERIOR;

AL ORIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, CON DE LOCAL NÚMERO 17, DIECISIETE;

AL SUR, EN 3.00, TRES METROS, CON DE LOCAL NUMERO 24, VEINTICUATRO;

AL PONIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, HASTA CERRAR EL PERÍMETRO, CON DE ANDADOR INTERIOR.



Asignándole un valor catastral de \$ 55,890.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)

II. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 24.

SUPERFICIE TOTAL: 18.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE, EN 3.00, TRES METROS, CON LOCAL NUMERO 16, DIECISEIS;

AL ORIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, CON LOCAL NÚMERO 25, VEINTICINCO;

AL SUR, EN 3.00, TRES METROS, CON DE ANDADOR INTERIOR;

AL PONIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, HASTA CERRAR EL PERÍMETRO, CON DE ANDADOR INTERIOR.

Asignándole un valor catastral de \$ 55,890.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)

III. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 25.

SUPERFICIE TOTAL: 18.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE, EN 3.00, TRES METROS, CON DE LOCAL NÚMERO 17, DIECISIETE;

AL ORIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, CON DE LOCAL NÚMERO 26, VEINTISEIS;

AL SUR, EN 3.00, TRES METROS, CON DE ANDADOR INTERIOR;

AL PONIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, HASTA CERRAR EL PERÍMETRO, CON LOCAL NÚMERO 24, VEINTICUATRO.

Asignándole un valor catastral de \$ 55,890.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)

IV. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 26.

SUPERFICIE TOTAL: 18.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE, EN 3.00, TRES METROS, CON DE LOCAL NÚMERO 18, DIECIOCHO;

AL ORIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, CON DE LOCAL NÚMERO 27, VEINTISIETE;

AL SUR, EN 3.00, TRES METROS, CON DE ANDADOR INTERIOR;

AL PONIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, HASTA CERRAR EL PERÍMETRO, CON DE LOCAL NÚMERO 25, VEINTICINCO.

Asignándole un valor catastral de \$ 55,890.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)

V. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 27.



SUPERFICIE TOTAL: 18.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE, EN 3.00, TRES METROS, CON DE LOCAL NÚMERO 19, DIECINUEVE;

AL ORIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, CON DE LOCAL NÚMERO 28, VEINTIOCHO;

AL SUR, EN 3.00, TRES METROS, CON DE ANDADOR INTERIOR;

AL PONIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, HASTA CERRAR EL PERÍMETRO, CON DE LOCAL NÚMERO 26, VEINTISEIS.

Asignándole un valor catastral de \$ 55,890.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)

VI. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 28.

SUPERFICIE TOTAL: 18.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE. EN 3.00, TRES METROS, CON LOCAL DE NÚMERO 20, VEINTE;

AL ORIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, CON DE LOCAL NÚMERO 29, VEINTINUEVE;

AL SUR, EN 3.00, TRES METROS, CON DE ANDADOR INTERIOR;

AL PONIENTE, EN 6.00, SEIS METROS, HASTA CERRAR EL PERÍMETRO, CON DE LOCAL NÚMERO 27, VEINTISIETE.

Asignándole un valor catastral de \$ 55,890.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- I. Escritura pública contenida en el acta 1,513, volumen 19 del protocolo a cargo del licenciado Manuel Montes Ruiz, Notario Público número 16 del Estado, con residencia en la ciudad de Jalpa, Zacatecas.
- II. Certificado de libertad de gravamen número 013695 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 11 de septiembre de 2017.
- III. Avalúos catastrales con números 20283, 20284, 20285, 20286, 20287, 20288 respectivamente, emitidos por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, 21 de septiembre de 2017.
- IV. Avalúo comercial, por la totalidad de los locales comerciales, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 19 de Julio del presente año, asignándole un valor comercial total de \$ 577,680.00 (QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)
- V. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 27 de septiembre del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.



- VI. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- VII. Planos de los locales comerciales materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distraendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:

- VIII. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- IX. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- X. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*



- XI. *Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- XII. *Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*
- XIII. *Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*
- XIV. *Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.*

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;
- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.

8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;
- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de*



\$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.

- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los **rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.)**, ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIEE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*
- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de **15 bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la

venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*
- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valoraron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un

avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”

TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Instrumento número nueve mil quinientos trece, Volumen XIX Décimo Noveno, de fecha 18 de octubre de 1991, en la que el Licenciado Manuel Montes Ruiz, Notario Público número dieciséis del Estado, hace constar el Contrato de Compra-Venta, sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio que celebran por una parte y como Vendedora “AUREA TECNICOS EN CONSTRUCCION”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Apoderado, el señor Arquitecto CESAR GONZALO CASTANEDO GONZALEZ y por la otra parte como Comprador, el INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE ZACATECAS, representado por su Director General, el señor Licenciado MANUEL CASAS DEL REAL, respecto de unos locales en construcción ubicados en el CUERPO NUMERO 1, UNO, área privativa, del MERCADO NORTE, localizado en la Calle Prolongación de la Avenida Juárez, Sin Número, en Jalpa, Zacatecas, con las características siguientes: Local Comercial NUMERO 16, DIECISEIS, con superficie de 18.00 metros cuadrados; Local Comercial NUMERO 24, VEINTICUATRO, con superficie de 18.00 metros cuadrados; Local Comercial NUMERO 25, VEINTICINCO, con superficie de 18.00 metros cuadrados; Local Comercial NUMERO 26, VEINTISEIS, con superficie de 18.00 metros cuadrados; Local Comercial NUMERO 27,

VEINTISIETE, con superficie de 18.00 metros cuadrados y Local Comercial NUMERO 28, VEINTIOCHO, con superficie de 18.00 metros cuadrados. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jalpa, Zacatecas, bajo el número (1) uno a folios 1/10 del Volumen II SEGUNDO SECCIÓN QUINTA LIBRO I UNO de fecha 18 de noviembre de 1991;

- Certificado número 013695 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentran libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como seis lotes en construcción ubicados en el cuerpo número 1, uno, área del Mercado Norte de la Calle Prolongación de la Avenida Juárez, sin número, en Jalpa, Zacatecas;

- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:
 5. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 6. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.
 7. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
 8. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.

- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y

- Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES.

- Avalúo comercial expedido en fecha 19 de julio de 2017 por el Colegio de Especialistas en Valuación del Estado de Zacatecas A.C., de los seis locales comerciales, que asciende a la cantidad de \$577,680.00 (quinientos setenta y siete mil seiscientos ochenta pesos 00/100 m.n.);

Local Comercial número 16 con superficie de 18.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$55,890.00 (cincuenta y cinco mil ochocientos noventa pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1876-2 suscrito en fecha 27 de septiembre de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el local comercial número 16 no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Local Comercial número 24 con superficie de 18.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$55,890.00 (cincuenta y cinco mil ochocientos noventa pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1876-3 suscrito en fecha 27 de septiembre de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el local comercial número 24 no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Local Comercial número 25 con superficie de 18.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$55,890.00 (cincuenta y cinco mil ochocientos noventa pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1876-4 suscrito en fecha 27 de septiembre de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el local comercial número 25 no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Local Comercial número 26 con superficie de 18.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$55,890.00 (cincuenta y cinco mil ochocientos noventa pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1876-5 suscrito en fecha 27 de septiembre de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el local comercial número 26 no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Local Comercial número 27 con superficie de 18.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$55,890.00 (cincuenta y cinco mil ochocientos noventa pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1876-6 suscrito en fecha 27 de septiembre de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el local comercial número 27 no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Local Comercial número 28 con superficie de 18.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$55,890.00 (cincuenta y cinco mil ochocientos noventa pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1876-7 suscrito en fecha 27 de septiembre de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el local comercial número 28 no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio seis locales comerciales, ubicados en el cuerpo número 1, area privativa del Mercado Norte de la calle Prolongacion en la Avenida Juarez s/n en el Municipio de Jalpa, Zacatecas, cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino de los inmuebles que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS.

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.7

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LOS BALCONES EN FRESNILLO, ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1342 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su



intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada Gestión Pública basada en resultados, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y

colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intensión principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se ubica en el camino al Mezquital al oriente del Fraccionamiento “Balcones” en la ciudad de Fresnillo, Zacatecas, capital, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 22,610.42 METROS CUADRADOS.

AL SURESTE MIDE 172.02.00 METROS Y LINDA CON EJIDO FRESNILLO;



AL SUROESTE MIDE 128.98 METROS Y LINDA CON MARIA GUADALUPE PALOS GARCÍA.

AL NOROESTE MIDE 88.35 Y 91.79 METROS Y LINDAN CON CALLE DE ACCESO;

AL NORESTE MIDE 11.01 METROS Y LINDA CON CALLE DE ACCESO Y 141.65 METROS Y LINDA CON CAMINO AL MEZQUITAL.

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- VIII. Escritura pública contenida en el acta 13,288, volumen DXXIII del protocolo a cargo del licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público número 30 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- IX. Certificado de libertad de gravamen número 034329 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Fresnillo, Zacatecas, el 19 de septiembre de 2017.
- X. Avalúo catastral número 21741, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 9, 496,376.40.00 (NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL, TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.)
- XI. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 20 de julio del presente año, asignándole un valor comercial de \$2, 830, 052.98. (DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL CINCUENTA Y DOS PESOS 98/100 M.N).
- XII. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 20 de julio del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- XIII. Acta certificada de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- XIV. Plano del predio materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones



en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- *Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:*

- XV. *Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- XVI. *Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- XVII. *Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- XVIII. *Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- XIX. *Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*
- XX. *Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*

XXI. Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.*

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por



consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;

- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:



1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.
8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;



- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIEE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*



- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*

- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valoraron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”



TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Escritura número trece mil doscientos ochenta y ocho, Volumen DXXIII, Folios del treinta y tres mil trescientos ochenta y tres al treinta y tres mil trescientos ochenta y cuatro, de fecha 10 de febrero de 2010 en la que el Licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público número Treinta del Estado, hace constar la Protocolización del Oficio de Resultado de Deslinde Catastral de una fracción de terreno ubicado en Camino al Mezquital al oriente del Fraccionamiento Los Balcones en Fresnillo, Zacatecas, propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC), por conducto de su Director General, Víctor Roberto Infante González, respecto de un inmueble identificado como predio urbano con superficie de terreno de 50,962.37 metros cuadrados del que se desmembraría el inmueble de 22,610.42 metros cuadrados que se pretende enajenar. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Fresnillo, Zacatecas, bajo el número de inscripción 21, Folios 175-178 del Volumen 363 Libro Segundo, Sección Primera, de fecha 6 de abril de 2010;
- Certificado número 034329 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como predio urbano con superficie de terreno de 50,962.37 metros cuadrados;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:
 9. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 10. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.
 11. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles



Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

12. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.

- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
- Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Predio con superficie de 22,610.42 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$2,830,052.98 (dos millones ochocientos treinta mil cincuenta y dos pesos 98/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$9,496,376.40 (nueve millones cuatrocientos noventa y seis mil trescientos setenta y seis pesos 40/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1616 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos



de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio con superficie de 22.610.42 metros cuadrados, ubicado en el camino al Mezquital al Oriente del Fraccionamiento “Balcones” en la ciudad de Fresnillo, Zacatecas cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**



DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA

5.8

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA AVENIDA HIDALGO NÚMERO 610, CENTRO HISTÓRICO, EN LA CIUDAD DE ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1343 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por



parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada Gestión Pública basada en resultados, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se ubica en Avenida Hidalgo número 610, Centro Histórico de esta Ciudad de en Zacatecas, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE DE TERRENO TOTAL: 276.80 METROS CUADRADOS.

SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 492.60 METROS CUADRADOS.



AL NORTE, VEINTIDÓS METROS QUINCE CENTÍMETROS, CON PROPIEDADES DEL LICENCIADO DON DANIEL INFANTE GONZÁLEZ Y MARÍA DE LEÓN MÁRQUEZ Y CONDUEÑOS;

AL ORIENTE, ONCE METROS VEINTE CENTÍMETROS CON INMUEBLE DEL LICENCIADO MAGDALENO VARELA LUJÁN;

AL SUR, EN LÍNEA QUEBRADA, VEINTICINCO METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS CON FINCA DEL LICENCIADO JOSÉ ABRAHAM TORRES;

AL PONIENTE, ONCE METROS OCHENTA CENTÍMETROS CON JARDÍN HIDALGO O PLAZA PRINCIPAL, DE SU UBICACIÓN.

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- XV. Copia certificada por el Oficial del registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Zacatecas de fecha 14 de septiembre del año en curso, que contiene Primer Testimonio de la Escritura Pública contenida en el acta 9,926, del protocolo a cargo del Licenciado Raúl Castro Montiel, Notario Público Número 1 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- XVI. Certificado de libertad de gravamen número 040520 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 13 de septiembre de 2017.
- XVII. Avalúo catastral número 20293, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 3'585,480.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)
- XVIII. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 19 de julio del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 8'462,000.00 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)
- XIX. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 14 de agosto del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la donación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- XX. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- XXI. Plano del predio materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.



SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distraendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

*Artículo 6.- Son bienes inmuebles de **dominio público** por ministerio de ley:*

- XXII. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- XXIII. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- XXIV. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- XXV. Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- XXVI. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*

- XXVII. *Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*
- XXVIII. *Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.*

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.



- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;
- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.



Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.
8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:



- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;
- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ*

MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.

- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y*

tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.

- En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valuaron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.



Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”

TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Escritura Pública número 9,926, otorgada en fecha 16 de marzo de 1986 por el Notario Público número 1 del Estado, Licenciado Raúl Castro Montiel, en el la que hace constar que los C.C. Humberto Ávila Márquez e Ingeniero Eleazar Ávila Márquez, venden libre de gravamen en favor del INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE ZACATECAS, representado por su Director General, el señor Licenciado MANUEL CASAS DEL REAL, una casa habitación y terreno sobre el cual está construida, ubicada en Avenida Hidalgo número seiscientos diez, cuartel uno, sección una, manzana una, de la división urbana de Zacatecas, con superficie construida de 492.60 metros cuadrados en terreno con superficie de 276.80 metros cuadrados . El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo la inscripción número 422, folios (s) 166 Volumen 90 de ESCRITURAS PÚBLICAS Sección PRIMERA de fecha 7 de julio de 1988;
- Certificado número 049520 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentran libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como casa habitación con superficie construida de 492.60 metros cuadrados y terreno con superficie de 276.80 metros cuadrados ubicada en la Avenida Hidalgo número 610 cuartel uno, sección uno, manzana uno, de la división urbana de la ciudad de Zacatecas;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:

13. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;



14. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.
 15. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
 16. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, danto vista a la Junta Directiva.
- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
 - Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Superficie construida de 492.60 metros cuadrados y de terreno 276.80 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$8,462,000.00 (ocho millones cuatrocientos sesenta y dos mil pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$3,585.480.00 (tres millones quinientos ochenta y cinco mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1540 suscrito en fecha 14 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que la finca urbana en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.



CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio con superficie construida de 492.60 metros cuadrados y de terreno de 276.80 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Hidalgo número 610 en el Centro Histórico de Zacatecas, cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.



Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.9

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN CALLE CALZADA DE LOS DEPORTES S/N, FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO DE LOS HERRERA, ZACATECAS, ZAC.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1344 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por



parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada Gestión Pública basada en resultados, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos.”

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, se ubica AL Noreste del Fraccionamiento “San Francisco de Herrera”, en Zacatecas, capital, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 28, 446.62 METROS CUADRADOS.

AL NOROESTE MIDE EN TRES LÍNEAS 85.15 METROS; 26.27 METROS Y 98.46 METROS, CON LA UNIÓN GANADERA REGIONAL DE ZACATECAS.

AL NORESTE MIDE 172.85 METROS Y LINDA CON EL TECNOLÓGICO DE MONTERREY;

AL SURESTE MIDE 75.48 METROS, Y LINDA CON EL COLEGIO MARGIL M4.



AL SUROESTE. EN SEIS LÍNEAS DE 33.26 METROS, 9.70 METROS, 9.68 METROS, 14.07 METROS, 25.86 METROS Y 153.11 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS.

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- XXII. Escritura pública contenida en el acta 10988, volumen CCCLXVI del protocolo a cargo del licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público número 30 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- XXIII. Certificado de libertad de gravamen número 029790 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 12 de julio de 2017.
- XXIV. Avalúo catastral número 20357, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 3, 698,060.60 (TRES MILLONES, SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL, SESENTA PESOS 60/100 M.N.)
- XXV. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 20 de octubre del presente año, asignándole un valor comercial de \$7, 182,890. 42 (SIETE MILLONES, CIENTO OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 42/100 M.N.)
- XXVI. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 14 de agosto del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- XXVII. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- XXVIII. Plano del predio materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su



venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- *Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:*

- XXIX. *Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*

- XXX. *Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*

- XXXI. *Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*

- XXXII. *Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*

- XXXIII. *Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*

- XXXIV. *Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*

- XXXV. *Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de*



la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;



- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los



tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.

2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.

3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.

4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.

5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.

6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.

7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.

8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.

9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;



- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*



- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*

- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valuaron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”



TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Escritura número diez mil novecientos ochenta y ocho, Volumen número CCCLXVI, Folios del nueve mil ochocientos al nueve mil ochocientos dieciocho, de fecha 18 de abril de 2008 por el Licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público número Treinta del Estado, en la que hace constar la Formalización del Contrato de Dación en Pago, que celebran de una parte, el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, representado en este acto por los señores Doña Amalia D. García Medina, Don Carlos Pinto Núñez y Don Eduardo Ruiz Fierro, en sus respectivas calidades de Gobernadora, Secretario General y Oficial Mayor del Gobierno del Estado de Zacatecas como La Parte Enajenante, y por la otra parte el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC) representado en este acto por su Director General, Licenciado Don Víctor Roberto Infante González como La Parte Adquirente, respecto de diversos inmuebles en el que se encuentra el Inmueble 6 con superficie de 28,446.62 metros cuadrados mismo que se pretende enajenar. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo la inscripción número 8, folios 42-56 de Volumen 1800 Libro 1ro, Sección Ira de fecha 4 de febrero de 2009;
- Certificado número 029790 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentran libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como Inmueble 6 con superficie de 28,446.62 metros cuadrados ubicado al Noreste del Fraccionamiento denominado “Francisco de los Herrera” de la división urbana de Zacatecas;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:
 17. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 18. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.



19. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
 20. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.
- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
 - Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Superficie construida de 28,446.62 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$7,182,890.42 (siete millones ciento ochenta y dos mil ochocientos noventa pesos 42/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$3,698,060.60 (tres millones seiscientos noventa y ocho mil sesenta pesos 60/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1527 suscrito en fecha 14 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado



solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio de 28,446.62 metros cuadrados, ubicado al Noreste del Fraccionamiento “San Francisco de los Herrera”, en la ciudad de Zacatecas cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del cuerpo del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.



Jueves, 14 de Diciembre del 2017

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.10

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, DOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD UBICADOS, EL PRIMERO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “HUERTAS DE SAN FRANCISCO DE HERRERA” Y OTRO CONSISTENTE EN PEQUEÑA FRACCIÓN DE AGOSTADERO, ERIAZO DE MALA CALIDAD, CONSIDERADO EXCEDENCIA DEL PREDIO “HUERTAS DE SAN FRANCISCO DE HERRERA”, ZACATECAS, ZAC.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa dos bienes inmuebles de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1345 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de



abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada Gestión Pública basada en resultados, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

Los inmuebles patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se ubican en el Fraccionamiento “Huertas de San Francisco de Herrera”, en Zacatecas, capital, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

I. INMUEBLE 1

SUPERFICIE TOTAL: 04-99-99 HECTÁREAS.

AL NORTE MIDE 589.00 METROS;

AL SUR, EN TRES LÍNEAS RECTAS PARTIENDO DE ORIENTE A PONIENTE, LA PRIMERA MIDE 131.00 METROS Y CONTINÚA LA SEGUNDA QUEBRANDO HACIA EL SUR Y MIDE 56.00 METROS, PARA CONTINUAR LA TERCERA CON RUMBO ORIENTE Y MIDE 359.00 METROS Y POR EL PONIENTE 130.00 METROS, COLINDANDO CON SAN FRANCISCO DE HERRERA;



EN LA INTELIGENCIA DE QUE LOS COLINDANTES AL LADO NORTE Y PONIENTE SON LA UNIÓN GANADERA REGIONAL DE ZACATECAS Y AL SUR CON SAN FRANCISCO DE HERRERA.

II.- INMUEBLE 2.

SUPERFICIE TOTAL: 00-92.01 HECTÁREAS.

AL NORTE MIDE 17.50 METROS CON PROPIEDAD DE LA UNIÓN GANADERA DE ZACATECAS;

AL SUR MIDE EN DOS LÍNEAS RECTAS, PARTIENDO DE ORIENTE A PONIENTE, LA PRIMERA Y MIDE 31.70 METROS Y LA SEGUNDA QUEBRANDO LIGERAMENTE HACIA EL NORTE Y MIDE 50.00 METROS Y LINDA CON LA PRIMERA Y CON LA CALZADA SOLIDARIDAD Y LA SEGUNDA CON PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO;

AL ORIENTE MIDE 255.00 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE “HUERTAS DE SAN FRANCISCO DE HERRERA”;

AL PONIENTE MIDE EN TRES LÍNEAS RECTAS, PARTIENDO DE PONIENTE A ORIENTE 26.64 METROS, QUEBRANDO LUEGO EN DIRECCIÓN NORTE, LA SEGUNDA MIDE 24.94 METROS PARA CONTINUAR LA TERCERA EN EL MISMO RUMBO Y MIDE 212.54 METROS, COLINDANDO POR ESTE RUMBO CON LA UNIÓN GANADERA REGIONAL DE ZACATECAS.

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- XXIX. Escritura pública contenida en el acta 14, 603, volumen 306 del protocolo a cargo del licenciado Tarsicio Félix Serrano, Notario Público número 07 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- XXX. Certificado de libertad de gravamen número 041231 de los predios sujetos a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 04 de octubre de 2017.
- XXXI. Avalúo catastral número 21744, correspondiente a la fracción A emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 06, 499, 870.00 (SEIS MILLONES, CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL, OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.).
- XXXII. Plano del predio correspondiente a la fracción A de la presente enajenación.
- XXXIII. Avalúo catastral número 21745, correspondiente a la fracción B emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 1, 196, 130.00 (UN MILLÓN, CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL, CIENTO TREINTA PESOS 00/100 M.N.)
- XXXIV. Plano del predio correspondiente a la fracción B de la presente enajenación
- XXXV. Avalúo comercial de ambos predios, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 23 de octubre del presente año, asignándoles un valor comercial de \$ 11, 437.000.00 (ONCE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)
- XXXVI. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 27 de septiembre del presente año, en el que afirma que los predios objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentran destinados a un servicio público estatal o municipal.



- XXXVII. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distraendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:

XXXVI. *Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*

XXXVII. *Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*

XXXVIII. *Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*



XXXIX. *Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*

XL. *Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*

XLI. *Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*

XLII. *Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.*

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.



Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;
- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.



En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.

8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;
- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de*

\$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.

- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los **rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.)**, ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIEE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*
- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de **15 bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la

venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*
- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valoraron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un



avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”

TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Acta número catorce mil seiscientos tres, Volumen trescientos seis, Folios cien, de fecha 30 de agosto de 2004 en la que el Licenciado Tarsicio Félix Serrano, Notario Público número Siete del Estado, hace constar que comparecieron el Licenciado Jesús Alba Rodríguez en su calidad jurídica de Director General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC), apoderado para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y el Ingeniero Rubén Vázquez Sosa en su carácter legal de Director General del Consejo Promotor de la Vivienda Popular con el objeto de elevar a instrumento público el Contrato de Donación Pura a Título Gratuito, respecto de los dos inmuebles con superficie de 04-99-99 hectáreas y 00-92.01 hectáreas, mismos que se pretenden enajenar. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 19, folio (s) 104-110, Volumen 1011 Libro Primero, Sección Primera de fecha 20 de octubre de 2004;
- Certificado número 041231 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentran libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores



del Estado de Zacatecas, que se describe como A) inmueble con superficie de 04-99-99 hectáreas y B) inmueble con superficie de 00-92.01 hectáreas;

- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:
 21. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 22. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.
 23. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
 24. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, danto vista a la Junta Directiva.
- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
- Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES.

- Avalúo comercial de ambos inmuebles expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$11,437,000.00 (once millones cuatrocientos treinta y siete mil pesos 00/100 m.n.), y



- Oficio número 1876 suscrito en fecha 27 de septiembre de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que los inmuebles en mención no tienen valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Inmueble 1 con superficie de 04-99-99 hectáreas:

- ❖ El plano del inmueble en mención, y
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$6,499,870.00 (seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil ochocientos setenta pesos 00/100 m.n.).

Inmueble 2 con superficie de 00-92.01 hectáreas:

- ❖ El plano del inmueble en mención, y
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$1,196,130.00 (un millón ciento noventa y seis mil ciento treinta pesos 00/100 m.n.).

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio dos predios, el primero identificado predio rústico denominado “Huertas de San Francisco de Herrera” en la ciudad de Zacatecas, con superficie de 04-99-99 hectáreas, el segundo,



consistente en pequeña fracción de agostadero, eriazo de mala calidad, considerado excedencia del predio “Huertas de San Francisco de Herrera”, en la ciudad de Zacatecas, con superficie de 00-92.01 hectáreas, en la ciudad de Zacatecas cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino de los predios que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE
DIP. CARLOS PEÑA BADILLO**

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.11

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, VARIOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE JEREZ, EN EL MUNICIPIO DE JEREZ, ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa varios bienes inmuebles de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1346 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su



intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada Gestión Pública basada en resultados, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.



Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

Las 12 Casas y 25 Lotes patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado los cuales se ubican en el Fraccionamiento Jardines de Jerez, en el Municipio de Jerez de García Salinas, Zacatecas; identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

I.- LOTE CUATRO, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 5.00 METROS, CON LOTE TRES;



AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE CINCO;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE ROSALES;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON LOTES QUINCE Y DIECISÉIS.

Asignándole un valor catastral de \$ 310,400.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

II. LOTE CINCO, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE CUATRO;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE SEIS;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE ROSALES;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON LOTES DIECISÉIS Y DIECISIETE.

Asignándole un valor catastral de \$ 310,400.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

III. LOTE SEIS, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE CINCO;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE SIETE;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE ROSALES;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON LOTES DIECISIETE Y DIECIOCHO.

Asignándole un valor catastral de \$ 310,400.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

IV. LOTE OCHO, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 113.57 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE SIETE;

AL SUR 13.35 METROS, CON LOTE NUEVE;

AL ORIENTE EN DOS LÍNEAS DE 2.65 Y 5.75 METROS CON CALLE HACIENDA DE ROSALES;



AL PONIENTE 8.00 METROS, CON LOTES DIECINUEVE Y VEINTE.

Asignándole un valor catastral de \$ 302,876.90 (TRESCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 90/100 M.N.)

V. LOTE SEIS, MANZANA TREINTA Y DOS.

SUPERFICIE TOTAL: 197.18 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 24.78 METROS, CON LOTE CINCO;

AL SUR 23.98 METROS, CON LOTE SIETE;

AL ORIENTE 8.02 METROS, CON ZONA FEDERAL;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LOS ROSALES.

Asignándole un valor catastral de \$ 400,700.60 (CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS 60/100 M.N.)

VI. LOTE SIETE, MANZANA TREINTA Y DOS.

SUPERFICIE TOTAL: 186.31 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 23.98 METROS, CON LOTE SEIS;

AL SUR 22.06 METROS, CON LOTE OCHO;

AL ORIENTE 8.12 METROS, CON ZONA FEDERAL;

AL PONIENTE 8.00 METROS CON CALLE HACIENDA DE LOS ROSALES.

Asignándole un valor catastral de \$ 387,982.70 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 70/100 M.N.)

VII. LOTE OCHO, MANZANA TREINTA Y DOS.

SUPERFICIE TOTAL: 175.25 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 22.06 METROS, CON LOTE SIETE;

AL SUR 21.22 METROS, CON LOTE NUEVE;

AL ORIENTE 8.12 METROS, CON ZONA FEDERAL;



AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LOS ROSALES.

Asignándole un valor catastral de \$ 375,042.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)

VIII. LOTE NUEVE, MANZANA TREINTA Y DOS.

SUPERFICIE TOTAL: 164.20 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 21.22 METROS, CON LOTE OCHO;

AL SUR 19.83 METROS, CON LOTE DIEZ;

AL ORIENTE 8.12 METROS, CON ZONA FEDERAL;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LOS ROSALES.

Asignándole un valor catastral de \$ 362,114.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO CATORCE PESOS 00/100 M.N.)

IX. LOTE DIEZ, MANZANA TREINTA Y DOS.

SUPERFICIE TOTAL: 153.14 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 19.83 METROS, CON LOTE NUEVE;

AL SUR 18.45 METROS, CON LOTE ONCE;

AL ORIENTE 8.12 METROS, CON ZONA FEDERAL;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LOS ROSALES.

Asignándole un valor catastral de \$ 349,173.80 (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS 80/100 M.N.)

X. LOTE ONCE, MANZANA TREINTA Y DOS.

SUPERFICIE TOTAL: 142.04 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 18.45 METROS, CON LOTE DIEZ;

AL SUR 17.07 METROS, CON LOTE DOCE;

AL ORIENTE 8.12 METROS, CON ZONA FEDERAL;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LOS ROSALES.

Asignándole un valor catastral de \$ 336,186.80 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.)



XI. LOTE DOCE, MANZANA TREINTA Y DOS.

SUPERFICIE TOTAL: 131.03 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 17.07 METROS, CON LOTE ONCE;

AL SUR 15.69 METROS, CON LOTE TRECE;

AL ORIENTE 8.12 METROS, CON ZONA FEDERAL;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LOS ROSALES.

Asignándole un valor catastral de \$ 323,305.10 (TRESCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS 00/100 M.N.)

XII. LOTE TRES, MANZANA TREINTA Y TRES.

SUPERFICIE TOTAL: 118.57 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 13.39 METROS, CON SUPERFICIE QUE LE QUEDA;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE CUATRO;

AL ESTE EN DOS LINEAS, LA PRIMERA DE NORTE A SURESTE 2.40 METROS, LA SEGUNDA QUIEBRA AL SUR 6.23 METROS CON CALLE HACIENDA DE CIENEGA Y LOTE UNO;

AL OESTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LOS ROSALES.

Asignándole un valor catastral de \$ 308,726.90 (TRESCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS 90/100 M.N.)

XIII. LOTE UNO, MANZANA VEINTINUEVE.

SUPERFICIE TOTAL: 203.16 METROS CUADRADOS.

AL NORESTE 25.67 METROS, CON ZONA FEDERAL;

AL SUR EN TRES LINEAS 6.68 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LA FLOR, 2.87 METROS Y 15.00 METROS CUADRADOS, AMBAS LINDAN CON EL LOTE DOS;

AL PONIENTE 16.05 METROS CON LOTES 4, 5 Y 6.

Asignándole un valor catastral de \$ 237,697.20 (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 20/100 M.N.)

XIV. LOTE DOS, MANZANA VEINTINUEVE.

SUPERFICIE TOTAL: 119.35 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE UNO

AL NORESTE 2.87 METROS, CON LOTE UNO;



AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE TRES;

AL ORIENTE 7.01 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LA FLOR;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON LOTE SEIS Y SIETE.

Asignándole un valor catastral de \$ 139,639.50 (CEINTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)

XV. LOTE TRES, MANZANA VEINTINUEVE.

SUPERFICIE TOTAL: 164.58 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE DOS;

AL SURESTE 20.18 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LA FLOR;

AL ORIENTE 4.86 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LA FLOR;

AL PONIENTE 18.06 METROS CON LOTES 7, 8 Y 9.

Asignándole un valor catastral de \$ 192,558.60 (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.)

XVI. LOTE CUATRO, MANZANA VEINTINUEVE.

SUPERFICIE TOTAL: 180.27 METROS CUADRADOS.

AL NORESTE 18.31 METROS, CON ZONA FEDERAL;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE CINCO;

AL ORIENTE 7.31 METROS, CON LOTE 1;

AL PONIENTE 17.82 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 210,915.90 (DOSCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS 90/100 M.N.)

XVII. LOTE CINCO, MANZANA VEINTINUEVE.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE CUATRO;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE SEIS;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTE UNO;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE BUGAMBILIAS.



Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XVIII. LOTE SEIS, MANZANA VEINTINUEVE.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE CINCO;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE SIETE;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTE UNO Y DOS;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XIX. LOTE SIETE, MANZANA VEINTINUEVE.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE SEIS;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE OCHO;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTE DOS Y TRES;

AL PONIENTE 8.00 METROS CON CALLE HACIENDA DE BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XX. LOTE OCHO, MANZANA VEINTINUEVE.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE SIETE;

AL SUR 15.00 METROS CON LOTE NUEVE;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTE TRES;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA DE BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XXI. LOTE NUEVE, MANZANA VEINTINUEVE.

SUPERFICIE TOTAL: 149.58 METROS CUADRADOS

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE OCHO;



AL SUR 0.91 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LA FLOR, ESQUINA CON CALLE HACIENDA DE BUGAMBILIAS;

ALSURESTE 19.06 METROS CON HACIENDA DE LA FLOR;

AL ORIENTE 03.25 METROS, CON LOTE 3;

AL PONIENTE 15.63 METROS, CON CALLE HACIENDA DE BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 175,008.60 (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL OCHO PESOS 60/100 M.N.)

XXII. LOTE ONCE, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE DIEZ;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE DOCE;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTE UNO;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XXIII. LOTE DOCE, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE ONCE;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE TRECE;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTE UNO;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XXIV. LOTE TRECE, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE DOCE;



AL SUR 15.00 METROS CON LOTE CATORCE;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTE UNO Y DOS;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XXV. LOTE CATORCE, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE TRECE;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE QUINCE;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTE DOS Y TRES;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XXVI. LOTE QUINCE, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE CATORCE;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE DIECISEIS;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTES TRES Y CUATRO;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XXVII. LOTE DIECISÉIS, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE QUINCE;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE DIECISIETE;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTES CUATRO Y CINCO;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)



XXVIII. LOTE DIECISIETE, MANZANA TREINTA Y UNO.
SUPERFICIE TOTAL.- 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE DIECISEIS;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE DIECIOCHO;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTES CINCO Y SEIS;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS;

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XXIX. LOTE DIECIOCHO, MANZANA TREINTA Y UNO.
SUPERFICIE TOTAL.- 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE DICISIETE;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE DIECINUEVE;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTES 6 Y 7;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XXX. LOTE DIECINUEVE, MANZANA TREINTA Y UNO.
SUPERFICIE TOTAL.- 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE DIECIOCHO;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE VEINTE;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTES SIETE Y OCHO;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XXXI. LOTE VEINTE, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 120.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE DIECINUEVE;



AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE VEINTIUNO;

AL ORIENTE 8.00 METROS, CON LOTES OCHO Y NUEVE;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 140,400.00 (CIENTO CURENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

XXXII. LOTE VEINTIUNO, MANZANA TREINTA Y UNO.

SUPERFICIE TOTAL: 151.74 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE VEINTE;

AL SUR 18.50 METROS, CON ASOCIACION GANADERA LOCAL DE JEREZ;

AL ORIENTE 12.02 METROS, CON LOTE NUEVE;

AL PONIENTE EN DOS LINEAS, LA PRIMERA 2.77 METROS Y SEGUNDA 12.38 METROS, AMBAS CON CALLE HACIENDA BUGAMBILIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 177,535.80 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.)

XXXIII. LOTE DOS, MANZANA TREINTA Y DOS.

SUPERFICIE TOTAL: 113.01 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 13.64 METROS, CON LOTE UNO;

AL SUR 15.00 METROS, CON LOTE TRES;

AL ORIENTE EN DOS LINEAS, LA PRIMERA 5.03 METROS Y LA SEGUNDA 2.33 METROS, CON CALLE HACIENDA DE BEGONIAS;

AL PONIENTE 8.00 METROS, CON LOTE DIECISIETE.

Asignándole un valor catastral de \$ 132,221.70 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTI Y UNO PESOS 70/100 M.N.)

XXXIV. LOTE TRES, MANZANA TREINTA Y DOS.

SUPERFICIE TOTAL: 211.48 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 15.00 METROS, CON LOTE DOS;

AL SUR 0.93 METROS CON CALLE HACIENDA DE CIENÉGA Y CALLE HACIENDA DE LAS BEGONIAS;



SUROESTE 21.12 METROS, CON CALLE HACIENDA DE CIENÉGA;

AL ORIENTE 21.17 METROS CON CALLE HACIENDA DE BEGONIAS;

AL PONIENTE 5.08 METROS CON LOTE DIECISIETE.

Asignándole un valor catastral de \$ 247,431.60 (DOSCIENTOS CURENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO PESOS 60/100 M.N.)

XXXV. LOTE UNO, MANZANA TREINTA Y TRES.

SUPERFICIE TOTAL: 146.23 METROS CUADRADOS.

AL NORESTE 24.24 METROS, CON CALLE HACIENDA DE CIENEGA;

AL SUR 16.33 METROS, CON LOTE DOS;

AL PONIENTE 17.09 METROS CON LOTES TRES, CUATRO Y CINCO.

Asignándole un valor catastral de \$ 171,089.10 (CIENTO SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS 10/100 M.N.)

XXXVI. LOTE DOS, MANZANA TREINTA Y TRES.

SUPERFICIE TOTAL: 181.97 METROS CUADRADOS.

AL NORTE 16.33, CON LOTE UNO;

AL SUR 26.17 METROS, CON ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL DE JEREZ;

AL NORESTE 10.04 METROS, CALLE HACIENDA DE CIENEGA;

AL PONIENTE 12.42 METROS, CON LOTES CINCO Y SEIS.

Asignándole un valor catastral de \$ 212,904.90 (DOSCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS 90/100 M.N.)

XXXVII. LOTE SEIS, MANZANA TREINTA Y CUATRO.

SUPERFICIE TOTAL: 204.00 METROS CUADRADOS.

AL NOROESTE 11.80 METROS, CON CALLE HACIENDA DE LAS BEGONIAS;

AL SURESTE 20.63 METROS, CON ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL DE JEREZ;

AL NORESTE 15.54 METROS, CON LOTE CINCO;



AL SUROESTE EN DOS LINEAS, LA PRIMERA 14.58 METROS Y LA SEGUNDA 4.01 METROS, AMBAS CON CALLE HACIENDA DE BEGONIAS.

Asignándole un valor catastral de \$ 238,680.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- XXXVIII. Escritura pública contenida en el acta 11,841, volumen 426 del protocolo a cargo del licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público número 30 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- XXXIX. Certificado de libertad de gravamen número 030217 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 13 de septiembre de 2017.
- XL. Avalúos catastrales con números 20048, 20049, 20050, 20263, 20264, 20266, 20267, 20268, 20269, 20270, 20271, 20272, 20251, 20252, 20252, 20256, 20257, 20258, 20260, 20273, 20274, 20261, 20259, 20255, 20035, 20276, 20277, 20038, 20039, 20040, 20041, 20042, 20043, 20044, 20045, 20046, 20047, emitidos por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital.
- XLI. Avalúo comercial, por la totalidad de las casas y lotes, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 19 de Julio del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 9, 028,300.00 (NUEVE MILLONES VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
- XLII. Dictámenes emitidos por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 28 de agosto del presente año, en el que afirma que los inmuebles objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- XLIII. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- XLIV. Planos de los inmuebles materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones



en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- *Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:*

- XLIII. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- XLIV. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- XLV. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- XLVI. Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- XLVII. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*
- XLVIII. Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*

XLIX. Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.*

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la



enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;

- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:



1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.
8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;



- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*

- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*

- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valoraron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”

TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Escritura pública once mil ochocientos cuarenta y uno, Volumen CDXXXVI, Folios dieciocho mil ochocientos setenta y tres al dieciocho mil ochocientos ochenta y tres, de fecha 10 de diciembre de 2008 en la que el Licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público número 30 del Estado, hace constar el Contrato de Compra Venta que celebran por una parte la Empresa Mercantil denominada “GRUPO AEQUUS” representada en este acto por el Ingeniero Miguel Ángel Ramírez Quezada como la Vendedora y por la otra parte el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC), representado en este acto por su Director General Licenciado Víctor Roberto Infante González, respecto de varios inmuebles entre los que se encuentran 12 casas y 25 lotes, mismos que se pretenden enajenar. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jerez, Zacatecas, bajo el número de inscripción 23, folio (s) 75, Volumen 402 Libro Primero, Sección Primera de fecha 9 de marzo de 2009;
- Certificado número 0302217 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentran libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe en 12 viviendas y 25 lotes con sus respectivas medidas y colindancias;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:

25. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;

26. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.

27. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles



Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

28. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.

- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
- Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES.

- Avalúo comercial de las 12 viviendas y 25 lotes, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$9,028,300.00 (nueve millones veintiocho mil trescientos pesos 00/100 m.n.).

Lote 4, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$310,400.00 (trescientos diez mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1617 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 5, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;



- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$310,400.00 (trescientos diez mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1617-1 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 6, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$310,400.00 (trescientos diez mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1617-2 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 8, Manzana 31 con superficie de 113.57 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$302,876.90 (trescientos dos mil ochocientos setenta y seis pesos 90/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1617-3 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 6, Manzana 32 con superficie de 197.18 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$400,700.60 (cuatrocientos mil setecientos pesos 60/100 m.n.), y



- ❖ Oficio número 1617-4 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 7, Manzana 32 con superficie de 186.31 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$387,982.70 (trescientos ochenta y siete mil novecientos ochenta y dos pesos 70/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1617-5 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 8, Manzana 32 con superficie de 175.25 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$375,042.50 (trescientos setenta y cinco mil cuarenta y dos pesos 50/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1617-6 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 9, Manzana 32 con superficie de 164.20 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$362,114.00 (trescientos sesenta y dos mil ciento catorce mil pesos 00/100 m.n.), y



- ❖ Oficio número 1617-7 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 10, Manzana 32 con superficie de 153.14 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$349,173.80 (trescientos cuarenta y nueve mil ciento setenta y tres pesos 80/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1617-8 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 11, Manzana 32 con superficie de 153.14 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$336,186.80 (trescientos treinta y seis mil ciento ochenta y seis pesos 80/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1617-9 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 12, Manzana 32 con superficie de 131.03 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$323,305.10 (trescientos veintitrés mil trescientos cinco pesos 10/100 m.n.), y



- ❖ Oficio número 1617-10 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 3, Manzana 33 fracción 2 con superficie de 118.57 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$308,726.90 (trescientos ocho mil setecientos veintiséis pesos 90/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1617-11 suscrito en fecha 25 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 1, Manzana 29 con superficie de 203.16 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$237,697.20 (doscientos treinta y siete mil seiscientos noventa y siete mil pesos 20/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1618 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 2, Manzana 29 con superficie de 119.35 metros cuadrados:



- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$139,639.50 (ciento treinta y nueve mil seiscientos treinta y nueve pesos 50/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1618-1 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 3, Manzana 29 con superficie de 164.18 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$192,558.60 (ciento noventa y dos mil quinientos cincuenta y ocho pesos 60/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1618-2 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 4, Manzana 29 con superficie de 180.27 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$210,915.00 (doscientos diez mil novecientos quince pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1618-3 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el



inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 5, Manzana 29 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-4 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 6, Manzana 29 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-5 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 7, Manzana 29 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-6 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de

Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 8, Manzana 29 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-7 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 9, Manzana 29 con superficie de 149.58 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$175,008.60 (ciento setenta y cinco mil ocho pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-8 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 11, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-9 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de



Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 12, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-10 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 13, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-11 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 14, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-12 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el



inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 15, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-13 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 16, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-14 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 17, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-15 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de



Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 18, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-16 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 19, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-17 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 20, Manzana 31 con superficie de 120.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$140.400.00 (ciento cuarenta mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-18 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de



Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 21, Manzana 31 con superficie de 151.74 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$177,535.80 (ciento setenta y siete mil quinientos treinta y cinco pesos 80/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-19 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 2, Manzana 32 con superficie de 113.01 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$132,221.70 (ciento treinta y dos mil doscientos veintiún pesos 70/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1618-20 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 3, Manzana 32 con superficie de 211.48 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$247,431,60 (doscientos cuarenta y siete mil cuatrocientos treinta y un pesos 60/100 m.n.), y



- ❖ Oficio número 1618-21 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 1, Manzana 33 con superficie de 146.23 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$171,089.10 (ciento setenta y un mil ochenta y nueve pesos 10/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1618-22 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 2, Manzana 33 con superficie de 181.97 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$212,904.90 (doscientos doce mil novecientos cuatro pesos 90/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1618-23 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

Lote 6, Manzana 34 con superficie de 204.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$238,680.00 (doscientos treinta y ocho mil seiscientos ochenta pesos 00/100 m.n.), y



- ❖ Oficio número 1618-24 suscrito en fecha 28 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio doce casas y veinticinco lotes, ubicados en el Fraccionamiento Jardines de Jerez, en el municipio de Jerez de García Salinas, Zacatecas cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino de los inmuebles que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS



ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.12

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO AL NORESTE DEL FRACCIONAMIENTO “SANTOS BAÑUELOS” EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1347 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su



intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada Gestión Pública basada en resultados, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se ubica en calle Lago de Chalco, al Noreste del Fraccionamiento “Santos Bañuelos”, en Zacatecas, capital, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 150.00 METROS CUADRADOS.

AL NORESTE MIDE 8.82 METROS Y LINDA CON CALLE LAGO DE CHALCO;

AL SURESTE MIDE 17.00 METROS Y LINDA CON FRACCIÓN VI A SUSBDIVIDIR;



AL SUROESTE MIDE 8.82 METROS Y LINDA CON FRACCIÓN RESTANTE;

AL NOROESTE MIDE 17.00 METROS Y LINDA CON FRACCIÓN IV.

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- XLV. Escritura pública contenida en el acta 24,640, volumen 614 del protocolo a cargo del licenciado Tarsicio Félix Serrano, Notario Público número 7 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- XLVI. Certificado de libertad de gravamen número 040523 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 13 de septiembre de 2017.
- XLVII. Avalúo catastral número 20294, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 225, 000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)
- XLVIII. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 16 de agosto del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 369, 551.00. (TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)
- XLIX. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 14 de agosto del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- L. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- LI. Plano del predio materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.



También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- *Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:*

- L. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- LI. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- LII. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- LIII. Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- LIV. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*
- LV. Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*
- LVI. Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por



consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;

- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:



1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.
8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;



- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIEE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*



- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*

- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valoraron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”



TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Acta número veinticuatro mil seiscientos cuarenta, Volumen seiscientos catorce, de fecha 15 de enero de 2013 en la que el Licenciado Tarsicio Félix Serrano, Notario Público número Siete del Estado, hace constar el Contrato de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago que celebran por una parte, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC), por conducto de su Director General, Artemio Ultreras Cabral, en su condición de Acreedor; el señor Mauro Ruiz Berumen como Deudor y Jesús Ortiz Medina actuando como Obligado Solidario, con el consentimiento y legitimación de su esposa Sylvia Ivone Soto Maltos, respecto de un bien inmueble identificado como fracción V a subdividir con superficie de 150.00 metros cuadrados, mismo que se pretende enajenar y que se desmiembra de un terreno con superficie de 10,450.00 metros cuadrados . El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 0030, del Volumen 3045 Libro Primero, Sección Primera del Distrito Judicial de Zacatecas, de fecha 18 de noviembre de 2015;
- Certificado número 040523 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como fracción V a subdividir con superficie de 150.00 metros cuadrados;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:
 29. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 30. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.



31. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
 32. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.
- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
 - Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Predio identificado como Fracción V a subdividir con superficie de 150.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$369,551.00 (once trescientos sesenta y nueve mil quinientos cincuenta y un pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$225,000.00 (doscientos veinticinco mil pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1531 suscrito en fecha 14 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado



solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio de 150.00 metros cuadrados, ubicado en la Calle Lago de Chalco del Fraccionamiento Santos Bañuelos, en la ciudad de Zacatecas, cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO



SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA

5.13

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO VILLA REAL EN GUADALUPE, ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1348 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su



intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada Gestión Pública basada en resultados, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.



Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, se identifica como lote 17 de la manzana 6, ubicado en el Fraccionamiento “Villa Real” en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, capital, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 66.91 METROS CUADRADOS.

AL NORTE MIDE 3.81 METROS Y LINDA CON CALLE DEL ARCHIDUQUE;

AL SUR MIDE 2.92 METROS Y LINDA CON AVENIDA DEL MARQUÉZ;

AL ORIENTE MIDE 19.91 METROS Y LINDA CON CALLE CABALLEROS;

AL PONIENTE MIDE 19.64 METROS Y LINDA CON LOTE 16.



Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- LII. Escritura pública contenida en el acta 18,435, volumen CCXXIII del protocolo a cargo del licenciado Daniel Infante López, Notario Público número 09 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- LIII. Certificado de libertad de gravamen número 041571 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Fresnillo, Zacatecas, el 12 de octubre de 2017.
- LIV. Avalúo catastral número 203772, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 137, 322.95 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL, TRESCIENTOS VINTIDÓS PESOS. 95/100 M.N.)
- LV. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 19 de julio del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 909,000.00 (NOVECIENTOS NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.)
- LVI. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 14 de agosto del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- LVII. Acta certificada de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- LVIII. Plano del predio materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían



utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- *Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:*

- LVII. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- LVIII. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- LIX. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- LX. Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- LXI. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*
- LXII. Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*
- LXIII. Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación*



de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;



- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los



tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.

2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.

3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.

4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.

5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.

6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.

7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.

8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.

9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;



- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*



- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*

- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valuaron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”

TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Acta número dieciocho mil cuatrocientos treinta y cinco, Volumen CCXXIII, de fecha 1 de septiembre de 2004 en la que el Licenciado Daniel Infante López, Notario Público número Nueve del Estado, hace constar la Protocolización que asienta a solicitud del Licenciado J. Jesús Alba Rodríguez, en su carácter de Director General y Apoderado General para Pleitos y Cobranza, Actos de Administración y de Dominio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC), sobre la autorización de Relotificación del Fraccionamiento de nombre “Villa Real, Ubicado en la Avenida Barones del Plan Maestro la Condesa, en Guadalupe, Zacatecas y el Plano autorizado para el efecto, que ampara diversos lotes de la manzana 2 con 18 lotes y el lote 22 de la manzana 6 con 17 lotes, en los que se encuentra el predio identificado como lote 17 con superficie de 66.91 metros cuadrados . El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 21, Folios 136-141 del Volumen 152 Libro 2do, Sección 1ra, de fecha 13 de septiembre de 2004;
- Certificado número 041571 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como lote 17 de la manzana 6 con superficie de 66.91 metros cuadrados ubicado en el Fraccionamiento Villa Real, Guadalupe, Zacatecas;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:
 33. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 34. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.
 35. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles



Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

36. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.

- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
- Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Predio identificado como lote 17, manzana 6, con superficie de 66.91 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$909,000.00 (novecientos nueve mil pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$137,322.95 (ciento treinta y siete mil trescientos veintidós pesos 95/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1524 suscrito en fecha 14 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la



autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio identificado como lote 17, manzana 6, con superficie de 66.91 metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento Villa Real en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO



SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA

5.14

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN EL RANCHO OJO DE AGUA DE MELENDREZ, ZACATECAS, ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1349 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su



intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada “Gestión Pública basada en resultados”, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se ubica en el Rancho “Ojo de Agua de Melendrez”, en la Ciudad de Zacatecas, Capital, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 50.238.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE MIDE 330.00 METROS Y LINDA CON SERVICIOS DE CALERA, S. A.;

AL ORIENTE MIDE 160.00 METROS Y LINDA CON FRACCIÓN 3 RESTANTE;

AL SUR MIDE 330.00 METROS Y LINDA CON FRACCIÓN 2;



AL PONIENTE MIDE 160.00 METROS Y LINDA CON CRISTÓBAL ALFARO

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- LIX. Escritura pública contenida en el acta 6,901, volumen CXVII del protocolo a cargo del licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número 26 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- LX. Certificado de libertad de gravamen número 040521 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 13 de septiembre de 2017.
- LXI. Avalúo catastral número 20395, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 17'583,300.00 (DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), en fecha 27 de septiembre de 2017.
- LXII. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 23 de octubre del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 13'548,774.48 (TRECE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 48/100 M.N.)
- LXIII. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 27 de septiembre del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la donación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- LXIV. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- LXV. Plano del predio materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su



conservación, vigilancia, protección, control y administración, distraendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- *Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:*

- LXIV. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- LXV. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- LXVI. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- LXVII. Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- LXVIII. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*
- LXIX. Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*
- LXX. Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación*



de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;



- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los



tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.

2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.

3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.

4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.

5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.

6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.

7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.

8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.

9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;



- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIEE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*



- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*

- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valuaron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”



TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Acta número seis mil novecientos uno, Volumen CXVII, de fecha 12 de marzo de 2001 en la que el Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número Veintiséis del Estado, hace constar la Sesión Parcial de Derechos Hereditarios que realizan los señores Martha Guadalupe, Elba Lucía, Jesús Higinio, Ma. Magdalena, Esperanza Alicia, José Ángel, Juan Andrés, Francisco Javier Isidro, Zoila Luz, Claudia Araceli y José Antonio todos de apellidos de la Torre Dueñas en sus respectivas calidades de únicos y universales herederos de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora Ma. Esperanza Dueñas Flores por una parte como El Cedente, y por la otra parte, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC), representado por el señor Licenciado J. Jesús Alba Rodríguez en su calidad de Director General como El Cesionario, respecto de un inmueble identificado como fracción 1 a desmembrar, con superficie de 50,238.00 metros cuadrados que se desprende de otro polígono de 105-12-25 hectáreas. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 35, Folios 40-41 del Volumen 706 Libro Primero, Sección Primera, de fecha 18 de abril de 2001;
- Certificado número 040521 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como fracción I a desmembrar con una superficie de 50,238.00 metros cuadrados;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:
 37. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 38. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.



39. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
40. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.
- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
 - Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Predio identificado como fracción I, con superficie de 50,238.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$13,548,74.48 (trece millones quinientos cuarenta y ocho mil setenta y cuatro pesos 48/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$17,583,300.00 (diecisiete millones quinientos ochenta y tres mil trescientos pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1876-1 suscrito en fecha 27 de septiembre de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de



enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio de 50,238.00 metros cuadrados, identificado como fracción 1, ubicado en el Rancho denominado Ojo de Agua de Melendrez en el Municipio de Zacatecas, cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.



**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.15

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO DE LOS HERRERA Y OTROS, ZACATECAS, ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1350 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su



intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada “Gestión Pública basada en resultados”, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y

colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intensión principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se ubica en el Polígono II del Fraccionamiento San Francisco de los Herrera y otros, en Zacatecas, Capital, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 5,275.68 METROS CUADRADOS.



AL NORTE MIDE EN CINCO LÍNEAS DE 33.25. METROS, 16.03 METROS, 33.64 METROS, 59.29 METROS Y 7.64 METROS Y LINDA CON FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SAN FRANCISCO DE HERRERA;

AL ORIENTE MIDE 105.88 METROS Y LINDA CON FRACCTO CORREOS;

AL SUR MIDE EN DOS LÍNEAS 39.18 METROS LINDA CON FRACCTO S.H.C.P Y 22.98 METROS Y LINDA CON COLINDANCIA;

AL PONIENTE MIDE 22.98 METROS, 15.48 METROS 12.34 METROS 18.77 METROS, 16.00 METROS, 8.90 METROS, 18.77 METROS, 54.50 METROS Y LINDA CON FRACCTO LOMAS DE SAN FRANCISCO DE HERRERA.

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- LXVI. Escritura pública contenida en el acta 14,236, volumen 301 del protocolo a cargo del licenciado Tarsicio Félix Serrano, Notario Público número 7 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- LXVII. Certificado de libertad de gravamen número 029791 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 12 de Julio de 2017.
- LXVIII. Avalúo catastral número 20396, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 5, 143,788.00, 000.00 (CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)
- LXIX. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 16 de agosto del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 2,650,000.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)
- LXX. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 14 de agosto del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- LXXI. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- LXXII. Plano del polígono materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.



SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

*Artículo 6.- Son bienes inmuebles de **dominio público** por ministerio de ley:*

- LXXI. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- LXXII. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- LXXIII. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- LXXIV. Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- LXXV. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*



- LXXVI. *Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*
- LXXVII. *Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.*

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;



- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;
- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y**



bases para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.
8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el



uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;
- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el*



escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los **rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.)**, ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.

- En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso



de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.

- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valoraron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito

señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”

TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Acta número catorce mil doscientos treinta y seis, Volumen trescientos uno, Folio ciento treinta, de fecha 27 de abril de 2004 en la que el Licenciado Tarsicio Félix Serrano, Notario Público número Siete del Estado, hace constar que comparecieron el Licenciado J. Jesús Alba Rodríguez en su calidad jurídica de Director General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC), apoderado para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, y el Ingeniero Rubén Vázquez Sosa en su carácter legal del Director General del Consejo Promotor de la Vivienda Popular, con el objeto de elevar a instrumento público el Contrato de Donación Pura a Título Gratuito, respecto de varios polígonos en los que se encuentra un inmueble identificado como Polígono II, con superficie de 5,275.68 metros cuadrados que se pretende enajenar. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 42, Folios 177-183 del Volumen 973 Libro Primero, Sección Primera, de fecha 20 de mayo de 2004;
- Certificado número 029791 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como Polígono II con una superficie de 5,275.68 metros cuadrados;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y



asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:

41. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 42. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.
 43. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
 44. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.
- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
 - Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Predio identificado como Polígono II, con superficie de 5,275.68 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$2,650,000.00 (dos millones seiscientos cincuenta mil pesos 48/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$5,143,788.00 (cinco millones ciento cuarenta y tres mil setecientos ochenta y ocho pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1532 suscrito en fecha 14 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el



inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio de 5,275.68 metros cuadrados, ubicado en Polígono II del Fraccionamiento San Francisco de los Herrera y otros, en la ciudad de Zacatecas, cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS



ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.16

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN EL EJIDO DE SANTA MÓNICA, GUADALUPE, ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1351 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada “Gestión Pública basada en resultados”, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de la ciudadanía, en el caso concreto de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de

los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad Ad Corpus. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ubicado en el Ejido de Santa Mónica, en Guadalupe Zacatecas, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 4-43-03.86 HECTÁREAS.

AL NORESTE MIDE EN UNA LÍNEA QUEBRADA DE 111.883 METROS, 91.91 METROS, Y 163.078 METROS Y LINDA CON PARCELA NÚMERO VEINTICINCO;



AL SURESTE 117.829 METROS Y LINDA CON PAULA ERIKA FERNÁNDEZ VALADEZ Y 110.782 METROS Y LINDA CON KARLA GABRIELA FERNÁNDEZ VALADEZ;

AL SUROESTE EN UNA LÍNEA QUEBRADA MIDE 119.544 METROS, 45.687 METROS, 49.883 METROS, 75.103 METROS Y 96.872 METROS, CON PARCELA NÚMERO TREINTA Y UNO.

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- LXXIII. Escritura pública contenida en el acta 6,733 volumen 163 del protocolo a cargo del licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público número 30 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- LXXIV. Certificado de libertad de gravamen número 029789 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 12 de Julio de 2017.
- LXXV. Avalúo catastral número 20299, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, el 22 de septiembre de 1917, asignándole un valor de \$221,519.30, 000.00 (DOSCIENTOS VEINTI UN MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 30/100 M.N.)
- LXXVI. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 18 de junio del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 7,571,090.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)
- LXXVII. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 14 de agosto del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- LXXVIII. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- LXXIX. Plano del predio materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su



conservación, vigilancia, protección, control y administración, distraendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- *Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:*

LXXVIII. *Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*

LXXIX. *Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*

LXXX. *Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*

LXXXI. *Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*

LXXXII. *Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*

LXXXIII. *Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*

LXXXIV. *Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación*



de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;



- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los



tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.

2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.

3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.

4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.

5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.

6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.

7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.

8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.

9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;



- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIEE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*



- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*

- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valuaron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”



TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Escritura número seis mil setecientos treinta y tres, Volumen número CLXIII, de fecha 17 de febrero de 2004 en la que el Licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público número Treinta del Estado, hace constar el Contrato de Compra-Venta que celebran por una parte la señora Eduarda Santos Martínez, representada en este acto por su Apoderado para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, el señor Ingeniero Agustín Pablo Quezada Gámez como la parte Vendedora, y por la otra parte el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC), representado en este acto por su Director General el señor Licenciado J. Jesús Alba Rodríguez en su calidad jurídica de Director General, como la parte Compradora, respecto de un inmueble que se encuentra en la parcela número 26 Z 1 P/1 ubicado en el Ejido de Santa Mónica, Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 8=43=03.94 hectáreas, del que se desmiembra un predio con superficie de 4=43=03.86 hectáreas que se pretende enajenar. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 27, Folio (s) 178 Volumen 946 Libro Primero, Sección Primera, de fecha 24 de febrero de 2004;
- Certificado número 029789 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como predio rustico con una superficie de 4-43-03.46 hectáreas, ubicado en el Ejido de Santa Mónica, Guadalupe, Zacatecas;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:
 45. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 46. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.
 47. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles



Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

48. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.

- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
- Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Predio identificado con superficie de 4-43-03.86 hectáreas:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$221,519.30 (doscientos veintiún mil quinientos diecinueve pesos 30/100 m.n.);
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$7,571,090.00 (siete millones quinientos setenta y un mil noventa pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1530 suscrito en fecha 14 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos



de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio de 4-43-03.86 hectareas, ubicado en el Ejido de Santa Mónica, en Guadalupe Zacatecas, cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**



DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.17

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO SOBRE LA CALZADA PEDRO CORONEL EN GUADALUPE, ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1352 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada “Gestión Pública basada en resultados”, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de la ciudadanía, en el caso concreto de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la

protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ubicado en Calzada Solidaridad y Prolongación Avenida Pedro Coronel, en Guadalupe Zacatecas, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 25,000.00 METROS CUADRADOS.

AL NORTE MIDE 49.31 METROS, 48.26 METROS 30.09 METROS, 34.60 METROS Y 47.18 METROS Y LINDA CON CALLE SIN NOMBRE;



AL ORIENTE MIDE 232.38 METROS Y LINDA CON CALLE SIN NOMBRE;

AL SUR MIDE 38.39 METROS, 12.07 METROS, 17.34 METROS, 4.54 METROS, 13.58 METROS, 8.96 METROS, 7.63 METROS, 15.49 METROS, 17.14 METROS, 10.60 METROS Y 14.77 METROS Y LINDA CON CALZADA SOLIDARIDAD;

AL PONIENTE MIDE 52.79 METROS Y 34.86 Y LINDA CON ÁREA DE RESERVA JIAPAZ; 52.41 Y LINDA CON CALZADA VETAGRANDE.

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- LXXX. Escritura pública contenida en el acta 5,562, volumen 87 del protocolo a cargo del licenciado Manuel B. Rodríguez Delgado, Notario Público número 8 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- LXXXI. Certificado de libertad de gravamen número 040630 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 13 de Septiembre de 2017.
- LXXXII. Avalúo catastral número 21742, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 10, 000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
- LXXXIII. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 17 de agosto del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 75,977,200.00 (SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
- LXXXIV. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 27 de septiembre del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- LXXXV. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- LXXXVI. Plano del predio materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.



También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- *Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:*

- LXXXV. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- LXXXVI. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- LXXXVII. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- LXXXVIII. Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- LXXXIX. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*
- XC. Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*
- XCI. Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*



Artículo 7.- Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por



consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;

- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.

Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:



1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.
8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:

- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;



- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.*



- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.*



- *En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valoraron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.*

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.

Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”



TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Acta número cinco mil quinientos sesenta y dos, Volumen ochenta y siete, de fecha 28 de abril de 1992 en la que el Licenciado Manuel B. Rodríguez Delgadillo, Notario Público número Ocho del Estado, hace constar el Contrato de Compra-Venta que formalizan por una parte la Unión Ganadera Regional de Zacatecas, representada en este acto por los señores Antonio de la Torre López, Licenciado José Antonio Rentería Soto, Licenciado Javier Suárez del Real Berumen y Eliseo Martínez Díaz, Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo Directivo respectivamente, y el último Presidente del Consejo de Vigilancia como parte Vendedora, y por la otra parte el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado representado por su Apoderado General Manuel Casas del Real como Compradora, , respecto de un inmueble con superficie de 75,000.00 metros cuadrados, del que se desmiembra un predio con superficie de 25,000.00 metros cuadrados que se pretende enajenar. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 46, Folio (s) 164-170 Volumen 237 de Escrituras Públicas, Sección Primera, de fecha 17 de junio de 1992;
- Certificado número 040630 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como terreno urbano sobre la Calzada Pedro Coronel, en Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 75,000.00 metros cuadrados;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:
 49. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 50. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.



51. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
 52. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.
- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
 - Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Predio identificado con superficie de 25,000.00 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$75,977,200.00 (setenta y cinco millones novecientos setenta y siete mil doscientos pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1876-8 suscrito en fecha 27 de septiembre de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado



solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio de 25,000.00 metros cuadrados, ubicado sobre la Calzada Pedro Coronel, en Guadalupe Zacatecas, cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**



DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA

5.18

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO DE LOS HERRERA EN ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1353 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada Gestión Pública basada en resultados, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y

colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado se ubica en Calzada de los Deportes s/n, del Fraccionamiento San Francisco de los Herrera, en Zacatecas, Capital, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 478.20 METROS CUADRADOS.



AL NORTE MIDE 18.26 METROS Y LINDA CON FRACCIÓN RESTANTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO;

AL SUR MIDE 18.80 METROS Y LINDA CON LOTE 16;

AL ORIENTE MIDE TRES LÍNEAS LA PRIMERA DE 12.48 METROS, LA SEGUNDA 15.11 METROS Y LA TERCERA 5.92 METROS, CON CALZADA DE LOS DEPORTES, DE SU UBICACIÓN;

AL PONIENTE MIDE 23.80 METROS, CON PISTA DE BICICROSS PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS..

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- LXXXVII. Escritura pública contenida en el acta 10,988, volumen CCCLXVI del protocolo a cargo del Licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público Número 30 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- LXXXVIII. Certificado de libertad de gravamen número 040519 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el 13 de septiembre de 2017.
- LXXXIX. Avalúo catastral número 20297, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 717,300 (SETECIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
- XC. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 18 de julio del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 1'400,370.00 (UN MILLON CUATROCIENTOS MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)
- XCI. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 14 de agosto del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la donación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
- XCII. Acta de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- XCIII. Plano del predio materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones



en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:

- XCII. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- XCIII. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- XCIV. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- XCV. Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- XCVI. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*
- XCVII. Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*



XCVIII. Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.*

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;
- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.



- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;
- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.



Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.
8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:



- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;
- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ*



MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.

- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y*

tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.

- En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valoraron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.



Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”

TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Escritura número diez mil novecientos noventa y ocho, Folios del nueve mil ochocientos al nueve mil ochocientos dieciocho, Volumen número CCCLXVI, de fecha 18 de abril de 2008 en la que el Licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público número Treinta del Estado, hace constar la formalización del Contrato de Dación en Pago que celebran por una parte el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, representado en este acto por los señores Doña Amalia D. García Medina, Don Carlos Pinto Núñez y Don Eduardo Ruiz Fierro, en sus respectivas calidades de Gobernadora, Secretario General y Oficial Mayor de Gobierno del Estado de Zacatecas como Parte Enajenante y por la otra, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC) representado en este acto por su Director General Licenciado Don Víctor Roberto Infante González, como Parte Adquirente, respecto de varios polígonos en los que se encuentra un inmueble ubicado en la Calzada de los Deporte S/N, Fraccionamiento San Francisco de los Heera, con superficie de 478.20 metros cuadrados, que se pretende enajenar. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 8, Folio (s) 42-56 de Volumen 1800, Libro 1ro, Sección 1ra, de fecha 4 de febrero de 2009;
- Certificado número 040519 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como terreno ubicado en la Calzada de los Deportes s/n del Fraccionamiento San Francisco de los Herrera, con superficie de 478.28 metros cuadrados;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y



asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:

53. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 54. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.
 55. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
 56. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, dando vista a la Junta Directiva.
- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
 - Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Predio identificado con superficie de 478.28 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$717,300.00 (setecientos diecisiete mil trescientos pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$1,400,370.00 (un millón cuatrocientos mil trescientos setenta pesos pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1528 suscrito en fecha 14 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el



inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio de 478.20.00 metros cuadrados, ubicado en Calzada de los Deportes s/n, Fraccionamiento San Francisco de los Herrera, en la ciudad de Zacatecas, cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS



ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.19

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A ENAJENAR EN CALIDAD DE COMPRAVENTA, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD DENOMINADO “SAN FRANCISCO DE HERRERA”, EN ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto mediante la cual se autoriza al ISSSTEZAC para enajenar en calidad de compraventa un bien inmueble de su inventario.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre del presente año, se dio a dio lectura a una Iniciativa con proyecto de Decreto que presenta el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II, 72, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, así como el artículo 95, fracción II del Reglamento de la citada Ley; 27, 28 Y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1354 de la misma fecha.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar, con motivo de su intención de desincorporación de los bienes inmuebles de su patrimonio que se encuentran en desuso, a fin de abonar al fortalecimiento del fondo de pensiones y obtener liquidez para agotar la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes de la Entidad Pública, virtud al cumplimiento de la línea estratégica 1.2 denominada Gestión Pública basada en resultados, cuyo objetivo específico es la construcción de un gobierno abierto, honesto, democrático, planeado, organizado y orientado al logro de resultados, como un pilar fundamental para el uso eficiente de los recursos públicos y la promoción óptima del desarrollo del Estado, dentro de la estrategia 1.2.2 en el que se establece el ejercicio de finanzas públicas honestas, transparentes, eficientes y eficaces, para la implementación de acciones para garantizar la sostenibilidad del sistema de pensiones estatales dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021.

Lo anterior en cumplimiento al compromiso con la ciudadanía en el ejercicio de recursos públicos en un Gobierno que exige una gestión pública que transparente su aplicación, además de que rinda cuentas de manera honesta, ya que esos recursos tiene su origen en la contribución económica de los trabajadores derechohabientes del ISSSTEZAC. En ese mismo origen, nace la necesidad de impulsar acciones para combatir y prevenir actos de corrupción, abriendo al público oportunamente, la información que permita evaluar con objetividad la eficiencia del quehacer gubernamental.

En este sentido la Junta Directiva del ISSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:

“Los sistemas de pensiones pasan por un momento complejo en todo el mundo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, no escapa a esta situación, aun cuando los esfuerzos institucionales permitan al día de hoy dar certeza a los derechohabientes de que sus prestaciones están aseguradas, a través del debido cumplimiento de las obligaciones que este ente tiene para con ellos y sus familias.

Atendiendo a la necesidad imperante de los trabajadores zacatecanos es importante que el Instituto realice los esfuerzos necesarios para estar en condiciones de responder a las demandas que éstos legítimamente hacen, por lo que con el fin de mejorar la atención a dichas solicitudes, la búsqueda de estrategias ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad.

Derivado de este análisis, los integrantes de la Junta Directiva, autorizaron la desincorporación de **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos y la factibilidad de ello, con la venta de los bienes inmuebles para el beneficio de los trabajadores derechohabientes y pensionados.

Que en armonía con lo establecido por los Artículos 5, 7 Párrafo Segundo y 56 Fracción XIII de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, para los efectos de ese ordenamiento se consideran como áreas prioritarias, las que tiendan a la consecución de los fines y objetivos **económicos, políticos, sociales** y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado, por lo que de acuerdo con el Artículo 124 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, resulta necesario favorecer el fortalecimiento del Fondo de Pensiones del Instituto, conforme a la Política de inversiones estipulada en el Artículo 129 de la Ley del ISSSTEZAC y dada la naturaleza de sus funciones y su objeto de existencia, los cuales versan básicamente sobre el otorgamiento de seguridad social y la prestación diversos servicios en favor de los derechohabientes y pensionados.

Como lo establecen los Artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas; y 12 Fracciones I, II y III de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, que el régimen de seguridad social organizado y administrado por el Instituto en beneficio de los trabajadores derechohabientes de los entes públicos afiliados, tiene por finalidad garantizar el derecho a la

protección de los medios de subsistencia y los servicios sociales necesarios para el bienestar individual y colectivo, así como para responder de manera solvente ante la demanda y otorgamiento de las pensiones de los trabajadores que cumplan con los requisitos legales.

Que una de las atribuciones y obligaciones de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, establecida en el Artículo 108 Fracción XII de la Ley que nos rige, es la de aprobar la constitución de reservas y aplicación de las utilidades del Instituto, así como destinar el treinta por ciento de cuotas y aportaciones, para fortalecer el Fideicomiso Fondo de Pensiones.

Que la Junta Directiva mediante consenso interno y de conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28 Fracción III y 33 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, emitió el acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en sesión ordinaria número 017/2017, de fecha 22 de agosto del año 2017 que se aprobó iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC; es preciso señalar que la compraventa se hará mediante la modalidad *Ad Corpus*. Dicho lo anterior, asimismo se aclara que este recurso inmobiliario no se puede destinar a vivienda por falta de recursos y porque se hipotecaría el fondo de pensiones.

Que de acuerdo al análisis financiero, se deriva que hay una diferencia cuantificable entre la productividad que estos bienes inmuebles generan por plusvalía y el potencial garantizado de rentabilidad convertido su valor en préstamos, con la tasa de interés manejada por el Instituto, ya que mediante el avalúo realizado en 2015, el costo total que suman los 15 inmuebles que se pretenden desincorporar asciende a la cantidad de **\$185,422,279** cuya tasa de plusvalía promedio anual es de **15.47%** y esta misma cantidad mediante la colocación en préstamos nos arroja un **21.70% de rendimiento**, de tal manera que esto nos da como resultado un monto total que se dejó de ganar para el Instituto de **\$49,545,626**, que se traduce en un **6.29%** de diferencia.

Por lo anterior, que la solicitud para la desincorporación y venta de inmuebles que no son indispensables para la prestación de servicios sociales, crediticios y comerciales, como tampoco para el otorgamiento legal y oportuno de las pensiones; de ser favorecida por el Gobernador y posteriormente por el órgano legislativo del Estado, se traduce en una excelente fuente de recursos cuya inversión es fundamental y la intención principal es atender con sensibilidad social tanto los préstamos como el fortalecimiento del fondo de pensiones, para cumplir cabalmente con los objetivos de la Ley que nos rige.

Que con la obtención de una rentabilidad superior a la obtenida actualmente, se fortalecerá el Fondo de Pensiones para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

Conforme a las recomendaciones actuariales emitidas por Valuaciones Actuariales del Norte, S.C. Consultoría Actuarial; se propuso al Instituto, analizar la reconversión de la reserva técnica, de manera que esta sea más líquida y pueda ser destinada a otorgar créditos a los afiliados, lo que representará una mayor rentabilidad financiera y social. Por lo que se decidió convertir los bienes inmuebles en activos líquidos”.

El inmueble patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, denominado “San Francisco de Herrera” en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, capital, identificándose con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 86,346.40 METROS CUADRADOS.

AL NORTE MIDE 588.87 METROS Y LINDA CON UNIÓN GANADERA REGIONAL Y GOBIERNO DEL ESTADO;

AL ORIENTE MIDE 216.30 METROS Y LINDA CON GOBIERNO DEL ESTADO;



AL PONIENTE MIDE 252.64 METROS Y LINDA CON UNIÓN GANADERA REGIONAL;

AL SUR MIDE EN VEINTE LINEAS, LA PRIMERA Y LA SEGUNDA VAN DE SUROESTE A NORESTE Y MIDE 156.97 METROS Y 45.38 METROS; LA TERCERA VA DE PONIENTE A ORIENTE Y MIDE 91.93 METROS Y LA CUARTA, QUINTA, SEXTA Y SÉPTIMA BAJAN DE NOROESTE A SUROESTE Y MIDEN 166.61 METROS; 31.68 METROS, 23.85 METROS Y 61.15 METROS; LA OCTAVA SUBE DE SUR A NORTE Y MIDE 33.09 METROS; LA NOVENA Y DÉCIMA EN LA MISMA DIRECCIÓN Y MIDE 5.03 Y 2.42 METROS; LA ONCEAVA VA DE PONIENTE A ORIENTE Y QUIEBRA DE SUROESTE A NOROESTE Y MIDE 15.00 METROS; LA DOCEAVA, TRECEAVA Y CATORCEAVA DE PONIENTE A ORIENTE MIDE 20.16 METROS, 11.90 METROS Y 11.74 METROS; LUEGO LA QUINCE, DIECISÉIS, DIECISIETE, DIECIOCHO Y DIECINUEVE BAJAN DE NORTE A SUR Y MIDEN 11.52 METROS, 11.46 METROS, 10.77 METROS Y 62.62 METROS Y 10.63 METROS PARA CERRAR CON LA VEINTE DE PONIENTE A ORIENTE CON 17.40 METROS.

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- XCIV. Escritura pública contenida en el acta ilegible, volumen ilegible del protocolo a cargo del licenciado Enrique Varela Parga, quien fuera Notario Público número 26 del Estado, con residencia en la ciudad de Zacatecas.
 - XCV. Certificado de libertad de gravamen número 029800 del predio sujeto a venta, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, Zacatecas, el 12 de julio de 2017.
 - XCVI. Avalúo catastral número 21743, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 15, 097, 032.00 (QUINCE MILLONE, NOVENTA Y SIETE MIL, TREINTA Y DOS PESOS. 00/100 M.N.)
 - XCVII. Avalúo comercial, expedido por el Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas, en fecha 23 de octubre del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 109, 809, 074.86 (CIENTO NUEVE MILLONES, OCHOCIENTOS NUEVE MIL, SETENTA Y CUATRO PESOS 86/100 M.N.)
 - XCVIII. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 14 de agosto del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la enajenación, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.
 - XCIX. Acta certificada de sesión ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la desincorporación de bienes inmuebles sin uso productivo, para la conversión de recurso líquido que permitirá robustecer el fondo de pensiones y la demanda de préstamos por parte de los trabajadores derechohabientes.
- C. Plano del predio materia de la presente enajenación.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la



Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de algún organismo público del Estado.

SEGUNDO. Los miembros integrantes de esta Comisión de Dictamen, comparten la opinión, que es propósito de los entes públicos destinar los inmuebles con los que cuenta, al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades u objetos propios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

También son coincidentes, que los inmuebles que no son útiles para destinarse a un servicio público o para el uso común, deben ser objeto de los actos de administración y disposición, entre los cuales se encuentra su venta, a fin de evitar que los entes los conserven ociosos o improductivos que le generan gastos para su conservación, vigilancia, protección, control y administración, distrayendo recursos públicos que podrían utilizarse en la debida atención de las necesidades colectivas de interés general, en ese sentido los artículos 6 y 7 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en la entidad establece:

Artículo 6.- Son bienes inmuebles de dominio público por ministerio de ley:

- XCIX. Los de uso común que puedan usar los habitantes del Estado y la población transeúnte, sin más limitaciones que las establecidas por esta ley y demás disposiciones legales relativas;*
- C. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;*
- CI. Los inmuebles de los organismos paraestatales y paramunicipales destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades específicas que sean su objeto;*
- CII. Los inmuebles que por decreto del Gobernador pasen a formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de alguna entidad pública;*
- CIII. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos, construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;*



CIV. *Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la legislación federal; y*

CV. *Los derechos de servidumbre cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores.*

Artículo 7.- *Los bienes señalados en el artículo anterior, podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de desincorporación de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI y VII.*

De las anteriores disposiciones se afirma que, aquellos bienes que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, podrán ser enajenados mediante decreto o de desincorporación de la Legislatura.

Al efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134 y la propia del Estado en su artículo 144 establecen, que las adquisiciones, arrendamientos y **enajenaciones de todo tipo de bienes**, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de **licitaciones públicas mediante convocatoria pública** para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Asimismo señalan, que cuando las licitaciones no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

Al efecto, y con este mismo propósito, los artículos 28, 29 y 30 de la referida Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, establecen que para las enajenaciones a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

- Que es facultad exclusiva del Gobernador presentar ante la Legislatura, solicitudes de autorización para la enajenación de bienes de las entidades públicas;



- Que tratándose de organismos paraestatales o paramunicipales, se requerirá mayoría simple de su órgano de gobierno, previo a su trámite ante la Legislatura por conducto del Gobernador.
- Que la solicitud de autorización de enajenación deberá contener y acreditar los documentos e información que se señalan en el artículo 27 de esta ley; el acto jurídico que formalizará la enajenación; que el adquirente, cuando se trate de personas físicas, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo, del servidor público estatal competente para resolver sobre el registro y administración del patrimonio estatal;
- Que salvo lo que disponga la ley de la materia, la dependencia que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y en su caso la Ley Orgánica Municipal sea la encargada del patrimonio público, podrá determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las licitaciones públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles, propiedad de las entidades públicas; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la trasmisión de la propiedad.
- Que solo los bienes muebles de dominio privado de las entidades públicas, cuyo valor comercial sea inferior al equivalente de diez cuotas de salario mínimo diario general vigente en el Estado elevado al año, podrán ser enajenados por la dependencia o entidad estatal o municipal que conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y Orgánica del Municipio respectivamente, sean competentes de su administración, uso y disposición.
- Que la enajenación de bienes muebles de dominio privado con un valor comercial superior al señalado en el párrafo anterior, requerirá sin excepción, la autorización de la Legislatura, conforme a los lineamientos de este capítulo.

En este sentido, el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, establece que el objeto, organización y funcionamiento de los Organismos Públicos Descentralizados se especificará en la Ley de Entidades Públicas Paraestatales.

Virtud a lo anterior, el artículo 56 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, establece en su fracción XIV, que son facultades de los Órganos de Gobierno de las Entidades Paraestatales, la de establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las **normas y bases** para la adquisición, arrendamiento y **enajenación de inmuebles**, con excepción de aquellos inmuebles considerados como de dominio público.



Sobre el particular, esta Comisión de Dictamen encuentra en los documentos allegados para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, documento del que se desprende lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.
2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.
3. Se señala que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la Legislación Civil del Estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.
5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo, la modalidad de la enajenación considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.
7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.
8. Que Con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.
9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado exclusivamente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

Abundando al respecto, esta Comisión de dictamen estimó necesario solicitar mayor información al Director General del ISSSTEZAC, mediante oficio número 100/2017 de fecha 11 de diciembre del año en curso y en el uso de las facultades previstas en los artículos 126 fracción VI y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, dicha información financiera solicitada se precisa y detalla a continuación:



- a) Nos informe el monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial actual, tomando como referencia el valor comercial del año de 2015 señalado en la iniciativa;
- b) Considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, nos presente un estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores;
- c) Nos diga el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública del total de los inmuebles;
- d) Nos justifique, en su caso, las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar.

Al respecto, el Director general mediante oficio REF.D.G. 1158/ 2017 de fecha 12 de diciembre de los corrientes, rindió el informe solicitado, que textualmente dice:

- *“ Por lo que corresponde al monto total a obtener de la venta de los inmuebles, considerando su valor comercial, tomando como referencia el valor comercial del año 2015 señalado en la iniciativa, hago de su conocimiento que en el año 2015, los bienes inmuebles de los cuales se solicitó autorización para enajenar tenían un valor total de \$195'506,334.82 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.) y en los avalúos del año 2017 tienen un valor de \$252'320,983.74 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) sin que se les hayan deducido las afectaciones.*
- *Por lo que corresponde al inciso b) donde solicita esclarecer qué considerando el valor actual de los inmuebles por enajenar, presente estimado o corrida financiera del porcentaje del rendimiento por intereses a obtener por los créditos o préstamos a sus trabajadores; al respecto le informo que, en el escenario de que colocáramos la cantidad total el día de hoy en préstamos a mediano plazo, los rendimientos a un plazo de tres años serían por el orden de \$104'410,423.07 (CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ*



MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS 07/100 M.N.), ello, sin considerar que para el mes de enero del año 2018, se estima un incremento a la TIE, que conlleva a su vez un incremento a las tasas de interés del ISSSTEZAC, anexo corrida financiera.

- *En relación a la información que solicita en el inciso c) relativa a cuál es el plan a realizar en caso de no efectuarse la venta en subasta pública, le informo que los integrantes de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, en fecha 22 de agosto del año 2017 mediante acuerdo número 431/017/2017 tomado en sesión ordinaria número 017/2017, autorizaron en términos de lo dispuesto por la Ley del ISSSTEZAC y la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, mismas que fueron debidamente publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, autorizando en esa misma sesión la desincorporación de 15 **bienes inmuebles sin uso productivo**, que forman parte de la reserva patrimonial para su enajenación y conversión en **dinero líquido** que permita robustecer el Fondo de Pensiones y asumir el compromiso institucional y responder favorablemente ante la demanda social de préstamos; autorizando en términos de las citadas bases el procedimiento que habría de llevarse a cabo para la enajenación de los mismos mediante una subasta pública.*

Estableciendo en el referido acuerdo que en caso de declararse desierta la venta en subasta pública podrá hacerse en forma directa, tomando como base para la venta el valor que establece el avalúo comercial de los inmuebles, no pudiendo de ninguna forma ser inferior a éste.

- *Por lo que corresponde a la justificación, o en su caso, de las diferencias encontradas entre el avalúo catastral y el comercial en algunos de los predios por enajenar, al respecto señalo que al hacer los cuestionamientos tanto a la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas como al **Colegio de Valuadores de Zacatecas** respecto a las diferencias encontradas en los avalúos se nos informó en reunión de trabajo que esta circunstancia se debe al objeto del avalúo y a los métodos utilizados para su elaboración. En el caso de los avalúos catastrales, se nos hizo del conocimiento que el criterio utilizado lo es para efectos tributarios, no acudiendo a campo a valorar los predios, realizando avalúos homogéneos, en base a la ubicación de los predios y*

tomando en consideración las tablas autorizadas para tal efecto y las zonas delimitadas por el propio catastro, entregándonos su explicación técnica mediante oficio número CRP/3076/17, de fecha 12 de diciembre del año 2017, misma que anexo al presente en copia fotostática simple.

- En relación a los avalúos comerciales, su objeto es para la comercialización y en ellos se consideran cuestiones como la orografía del terreno, colindantes, ubicación, accesos, infraestructura, entre otras, se hace la valoración en campo, se toma en cuenta el uso de suelo, circunstancias que en ocasiones deprecian el valor del terreno, es decir, el trabajo es más específico a diferencia de los avalúos catastrales que se realizan de manera homogénea dependiendo de la ubicación del terreno, anexando al presente la justificación al valor que entregaron los peritos que valoraron los predios, cuyos criterios son válidos para la totalidad de los avalúos.

No omito señalar que La Junta Directiva del ISSSTEZAC atendiendo a la necesidad imperante sus trabajadores derechohabientes pensionados y jubilados, que legítimamente demandan el otorgamiento de préstamos, con la finalidad de estar en condiciones de responder a estas demandas ha llevado a un análisis técnico, con sensibilidad social, que permita ampliar las capacidades institucionales para responder con prontitud, calidad y responsabilidad autorizando en consecuencia la desincorporación y enajenación de 15 bienes inmuebles en desuso, estableciendo las bases mediante las cuales habrán de enajenarse donde se estableció que el valor del inmueble será fijado por un avalúo comercial que en el presente caso se elaboró a través del Colegio de Valuadores del Estado de Zacatecas y el pago del mismo lo realizará quien adquiera el inmueble en compra-venta.

Cabe señalar que el recurso que se obtenga de la venta de bienes inmuebles referidos únicamente podrá ser destinado a fortalecer el fideicomiso fondo de pensiones, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Transitorio Vigésimo Cuarto de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y a las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC; no omito señalar que dicho fideicomiso sólo puede ser utilizado para el pago de préstamos y pago de pensiones.



Es preciso reiterar que la venta se realizará mediante una subasta pública de conformidad con la convocatoria autorizada por la Junta Directiva en fecha 15 de noviembre del año 2107, mediante acuerdo número 463/020/2017 tomado en sesión ordinaria número 020/2017 misma que anexo al presente.”

TERCERO. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 y 28 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fue analizado el cumplimiento de los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

- Acta número dos mil doscientos ochenta y cuatro, Volumen número XXXVI, de fecha 14 de agosto de 1992, en la que el Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número Veintiséis del Estado, hace constar el Contrato de Donación Gratuita que celebran por una parte en su carácter de Donante, el Instituto Zacatecano de la Vivienda Social, representado por su Director General, Arquitecto Héctor Castanedo Quirarte, y por la otra parte en su calidad de Donatario el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTEZAC) por conducto de su representante el señor Licenciado Manuel Casas del Real, respecto de un inmueble con superficie de 86,346.40 metros cuadrados, que se pretende enajenar. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 5, Folio (s) 25-27, Volumen 265 de Escrituras Públicas, Sección Primera, de fecha 4 de diciembre de 1992;
- Certificado número 029800 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como inmueble denominado San Francisco de Herrera, con superficie de 86,346.40 metros cuadrados;
- Copia certificada del Acuerdo No. 432/017/2017 JDI que se encuentra contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, en el que los integrantes de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autorizaron, por unanimidad de votos, la desincorporación de diversos bienes inmuebles para su enajenación y conversión en recurso líquido que permita robustecer el Fondo de Pensiones y



asumir el compromiso institucional ante la demanda de préstamos y créditos para los trabajadores derechohabientes, conforme a lo siguiente:

57. Se integre expediente técnico que establece la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para la enajenación de bienes inmuebles;
 58. Se envié a la Legislatura Local por conducto del Gobernador del Estado la solicitud para desincorporar y enajenar los bienes inmuebles descritos en el presente acuerdo.
 59. Se integre el Comité Observador de la Enajenación de Inmuebles del ISSSTEZAC, mismo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.
 60. Se emita la convocatoria a las que estarán sujetas las subastas de los bienes inmuebles de conformidad con el Procedimiento y las Bases autorizados, danto vista a la Junta Directiva.
- Copia del Suplemento número 69 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de agosto de 1986, que contiene el Decreto Num. 268 en el que se expide la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y la creación del Organismo Público, Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, y
 - Copia del Suplemento número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Predio identificado con superficie de 86,346.40 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$15,097,032.00 (quince millones noventa y siete mil treinta y dos pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Especialistas en Valuación del Estado de Zacatecas A.C., que asciende a la cantidad de \$1,400,370.00 (un millón cuatrocientos mil trescientos setenta pesos pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 1525 suscrito en fecha 14 de agosto de 2017 emitido por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el



inmueble en mención no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CUARTO. Así las cosas, esta Comisión de Dictamen, una vez analizada la documentación allegada en la iniciativa; comprobado el cumplimiento de los requisitos documentales que las leyes exigen en materia de enajenaciones y valorada la información financiera proporcionada por el organismo descentralizado solicitante, a más de su procedencia jurídica, es de proponerse a este Pleno, se apruebe en sus términos la autorización solicitada, dado que se cumple con los extremos legales para garantizar que los procedimientos de venta de inmuebles propiedad del ente público en referencia, obtengan para éste, las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, así como propiciar que se lleven a cabo bajo criterios de transparencia, certeza jurídica y libre participación de los particulares interesados.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 70, 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, es de proponerse y se propone:

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio con superficie de 86,346.40 metros cuadrados, denominado San Francisco de Herrera, en la ciudad de Zacatecas, cuyas características han quedado descritas en la exposición de motivos y parte considerativa del presente ordenamiento y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el suplemento 4 al número 82 del 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado enajenará en la modalidad de compraventa, al mejor comprador, lo es para obtener liquidez y robustecer el Fondo de Pensiones, así como para satisfacer la demanda de préstamos de los trabajadores derechohabientes del Instituto.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.



Así lo dictaminaron y firman la Diputada y los Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a los trece días de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.20

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DE LA INICIATIVA DEL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA ENAJENAR UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión que suscribe nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto que autoriza la enajenación en calidad de donación de un inmueble a favor de Gobierno Federal.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, la Comisión Dictaminadora somete a la consideración del Pleno, los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El 19 de octubre del año en curso se radicó en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio número 847/2017, suscrito en fecha 28 de agosto del 2017 por la Licenciada Fabiola Gilda Torres Rodríguez, en su carácter de Secretaria General de Gobierno y el Licenciado Jehú Eduí Salas Dávila, en su calidad de Coordinador General Jurídico de Gobierno del Estado, en el que remiten a esta Legislatura del Estado, expediente técnico-administrativo para autorizar la enajenación en calidad de donación de un inmueble con superficie de 1,200.00 metros cuadrados a favor del Gobierno Federal a través de la Secretaría de la Defensa Nacional con el objeto de abastecer, con un pozo de agua potable ahí ubicado, a la base militar que se encuentra en Fresnillo, Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 1202 de fecha 20 de abril de 2017.

TERCERO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 21, párrafo noveno establece que “*La seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos; la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución.*”



En este sentido, de acuerdo a las recientes reformas constitucionales, el derecho a la seguridad pública, se ha convertido en un aspecto de relevancia para todos los órdenes de gobierno, traducéndose en un derecho humano fundamental.

Atento a lo anterior, en este gobierno se privilegia la seguridad humana, cuyo soporte principal radica en el ejercicio de los derechos de tránsito, expresión, culto, seguridad, trabajo, educación, salud, etc., y en la fortaleza de las normas e instituciones que garanticen el ejercicio de esos derechos.

En este contexto amplio de seguridad humana, se inserta el tema específico de seguridad pública y a fin de atender este aspecto se requiere de estrategias sólidas, que no se concentren únicamente en la cantidad de los cuerpos policiacos, sino en la profundización de las causas multifactoriales que inciden en la concurrencia del delito, así como de una adecuada coordinación entre la federación, entidades federativas y municipios, con estrategias territoriales específicas, profesionalización de los elementos, equipamiento adecuado y el uso de tecnologías y operadores, que garanticen, la seguridad ciudadana, no solo como reclamo urgente, sino como derecho inalienable e indispensable para el sano desarrollo de la ciudadanía.

En congruencia con lo anterior, en el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021, se ha establecido la Línea Estratégica 2.5 relativa a la Seguridad Pública, cuyo objetivo es disminuir la incidencia delictiva en el Estado de Zacatecas, para contribuir a una cultura de paz en todos los niveles, la cual contiene la estrategia 2.5.1, consistente en el fortalecimiento de la infraestructura y los mecanismos de actuación y colaboración de las funciones de seguridad pública.

Por lo que, a fin de ir alcanzando las metas propuestas en cuanto a la función de la seguridad pública en el Estado y una vez que mediante Decreto 343, publicado en el periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en fecha 22 de abril del 2015, se autorizó al Ejecutivo del Estado la donación de una superficie de 57-87-42.69 hectáreas, ubicadas en carretera a Plateros del municipio de Fresnillo, Zacatecas, en favor de Gobierno Federal a través de la Secretaría de la Defensa Nacional, a fin de que se estableciera en esa región del Estado, una base militar, para el fortalecimiento de las instituciones y así otorgarle a la ciudadanía zacatecana, la seguridad pública dentro del estado de derecho.

A fin de continuar con el proyecto de seguridad estatal, este gobierno ha tomado la decisión de donarle al Gobierno Federal a través de la Secretaría de la Defensa Nacional, un terreno con superficie de 1,200.00 metros cuadrados, que corresponde a un solar urbano, identificado como lote número 6 de la manzana 1, zona Z, del poblado de Plateros, Fresnillo, Zacatecas, en virtud de que en dicho terreno se encuentra un pozo que abastece de agua al batallón que se encuentra asentado en el terreno que se donó al Gobierno Federal, mediante decreto 343 en abril de 2015.

El inmueble patrimonio de Gobierno del Estado se identifica con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE TOTAL: 1,200.00 METROS CUADRADOS.

AL NORESTE 30.00 METROS, CON RESERVA DE CRECIMIENTO;

AL SURESTE EN TRES MEDIDAS, LA PRIMERA 10.79 METROS, CON RESERVA DE CRECIMIENTO, LA SEGUNDA 3.00 METROS, CON CALLEJÓN Y LA TERCERA 26.20 METROS CON RESERVA DE CRECIMIENTO;

AL SUROESTE 30.00 METROS CON RESERVA DE CRECIMIENTO, Y

AL NOROESTE 40.00 METROS, CON RESERVA DE CRECIMIENTO.



Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:

- CI. Título de propiedad número 000000130142 expedido por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, que ampara el solar urbano, identificado como lote número 6, manzana 1 de la Zona Z, del poblado de Plateros, perteneciente al municipio de Fresnillo, Zacatecas, con una superficie de 1,200.00 metros cuadrados.
- CII. Certificado de libertad de gravamen número 004469 del predio sujeto a donación, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Fresnillo, Zacatecas, el 14 de noviembre de 2016.
- CIII. Avalúo catastral número U01728, emitido por el Delegado de Catastro del Distrito Judicial de la capital, asignándole un valor de \$ 96, 000.00 (NOVENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)
- CIV. Avalúo comercial, expedido por la Arquitecto Erika Cecilia Zaldívar Rodríguez, en fecha 08 de mayo del presente año, asignándole un valor comercial de \$ 96, 000.00. (NOVENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)
- CV. Dictamen emitido por La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 28 de abril del presente año, en el que afirma que el predio objeto de la donación, no tiene valores históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal, por tratarse de reserva territorial del Estado.
- CVI. Instrumento notarial número siete, volumen uno del protocolo especial del “Patrimonio del Inmueble Federal” a cargo de la Licenciada Zita Lucía Arellano Zajur, notario público número 29 del Estado, que contiene la protocolización del Decreto 343, mediante el cual se autoriza al Ejecutivo del estado, otorgar en Donación en favor del Gobierno federal, por conducto de la Secretaría de la Defensa Nacional, un predio con superficie de 57-87-42.69 hectáreas, ubicadas en el Ejido Fresnillo, municipio de Fresnillo, Zacatecas.”

CUARTO. El Titular del Ejecutivo del Estado adjuntó a la iniciativa la siguiente documentación:

- Título de propiedad número 000000130142 de fecha 29 de agosto de 2004, que se expide por instrucciones del Presidente de los Estado Unidos Mexicanos, que ampara un solar urbano identificado como Lote No. 6 de la Manzana 1 de la Zona Z en el poblado de Plateros, Municipio de Fresnillo, Zacatecas, con superficie de 1,200.00 metros cuadrados, en favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, con motivo de la Resolución del Tribunal Unitario Agrario No. DIS de fecha 19 de febrero de 2014. Su inscripción consta en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 32TM00000411. Instrumento inscrito en el Registro Público de Fresnillo bajo los siguientes datos: Sección 1, Libro 1, Volumen 144, Folio 33, Número 197, de fecha 10 de septiembre de 2014;
- Certificado número 004469 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de más de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre del Gobierno del Estado de Zacatecas, relativo al solar urbano identificado como lote número 6 de la manzana 1 de la zona z del poblado de Plateros, Municipio de Fresnillo, Zacatecas, con superficie de 1,200.00 metros cuadrados;
- Plano del inmueble;



- Avalúo expedido por la Arquitecta Erika Cecilia Zaldívar Rodríguez, quien le asigna al predio un valor comercial de \$96,000.00 (noventa y seis mil pesos 00/100 m.n.);
- Avalúo catastral del inmueble, que asciende a la cantidad de \$96,000.00 (noventa y seis mil pesos 00/100 m.n.), y
- Oficio número 0319 expedido en fecha 28 de abril de 2017 por el C. Ismael Solís Mares, Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado, quien informa que el inmueble señalado, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesarios preservar y tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

QUINTO. Así mismo se anexa como antecedente, el Instrumento número siete, Volumen Uno del Protocolo especial del “Patrimonio Inmueble Federal”, de fecha 22 de enero de 2016, en el que la Licenciada Zita Lucía Arellano Zajur, Notaria Pública número Veintinueve del Estado, hace constar el Contrato de Donación Pura a Título Gratuito que otorga por una parte como Donante, el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas y como Donatario el Gobierno Federal a través de la Secretaría de la Defensa Nacional, respecto de un inmueble ubicado en el Ejido Fresnillo, Municipio de Fresnillo, Zacatecas, con superficie de 57-87-42.69 hectáreas, para la construcción de las instalaciones de la base militar que realiza el Donatario. Documento inscrito bajo el número 25, folios 107-113, Volumen III, Sección Quinta, de fecha 11 de mayo de 2017.

CONSIDERANDO PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 143 apartado B y relativos de la Constitución Política del Estado, así como el artículo 28 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad del patrimonio del Estado.

CONSIDERANDO SEGUNDO.- De igual manera y de conformidad con las constancias que obran en el expediente, se acredita que el predio que nos ocupa con superficie de 1,200.00 metros cuadrados, identificado como lote 6 de la manzana uno de la zona z del poblado de Plateros en el Municipio de Fresnillo, Zacatecas, cuyas medidas y colindancias se puntualizan en el en la Exposición de Motivos de este Instrumento Legislativo, forma parte del patrimonio de Gobierno del Estado de Zacatecas, por lo que este Colectivo Dictaminador eleva a la consideración del Pleno su autorización para que se permita celebrar contrato de donación al titular del Ejecutivo del Estado con el Gobierno Federal a través de la Secretaría de la Defensa Nacional, con el objetivo de abastecer, con el pozo de agua potable ahí ubicado, a la Base Militar que tiene sus instalaciones en esa zona.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 52 y 53 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 106 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo, los integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública, sometemos a su consideración el siguiente:

DECRETO

POR EL QUE SE AUTORIZA AL EJECUTIVO DEL ESTADO, LA ENAJENACIÓN DE UN POLIGONO DE PATRIMONIO ESTATAL, IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO 6, MANZANA 1 DE LA ZONA Z DEL POBLADO DE PLATEROS, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE FRESNILLO, ZACATECAS, DONDE SE ENCUENTRA UN POZO QUE ACTUALMENTE ABASTECE AL 97 BATALLÓN MILITAR DE FRENILLO, ZACATECAS, CON SUPERFICIE DE 1,200.00 METROS CUADRADOS, A FIN DE ENAJENARLO EN LA MODALIDAD DE DONACIÓN EN FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL.



PRIMERO. Se autoriza al Gobierno del Estado desincorporar de su patrimonio la superficie de 1,200.00 metros cuadrados, cuyas características han quedado descritas en el cuerpo del presente ordenamiento, ubicada en el poblado de Plateros, Fresnillo, Zacatecas, para su posterior enajenación en la modalidad de donación en favor de Gobierno Federal, a través de la Secretaría de la Defensa Nacional.

SEGUNDO. El proyecto destino del predio que el Gobierno del Estado donará en favor de Gobierno Federal a través de la Secretaría de la Defensa Nacional, será para que el pozo que se encuentra enclavado en dicho terreno, abastezca de agua al 97 Batallón de Fresnillo, Zacatecas.

TERCERO. La enajenación en calidad de donación que se autoriza, así como la ejecución del proyecto destino de la misma, su escrituración en favor de Gobierno Federal e inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal, deberán cumplirse en un plazo que no exceda de tres años, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto. De no cumplirse en sus términos, operará la reversión del predio a favor del patrimonio del Estado.

Lo anterior deberá estipularse en las operaciones contractuales que al respecto se celebren.

CUARTO. Los gastos que se originen con motivo de la donación, correrán a cargo de Gobierno Federal.

TRANSITORIOS.

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Así lo dictaminaron y firman los ciudadanos Diputados integrantes de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas a trece de diciembre de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO
Y CUENTA PÚBLICA
PRESIDENTE**

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

SECRETARIO

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



5.21

DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA Y HACIENDA MUNICIPAL, RESPECTO DE LA INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY SOBRE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL ESTADO DE ZACATECAS.

HONORABLE ASAMBLEA:

A las Comisiones que suscriben nos fue turnado para su estudio y dictamen, la Iniciativa de Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas para el Estado de Zacatecas, presentada por el Ejecutivo del Estado.

Vista y estudiada que fue la Iniciativa en cita, esta Comisión Legislativa somete a la consideración del Pleno el presente dictamen, conforme a los siguientes

ANTECEDENTES:

PRIMERO. En sesión del Pleno de fecha 7 de diciembre de 2017, el L.C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de la facultad que le confieren los artículos 60 fracción II, 82 fracción II y 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción II, 96, 97 fracción II y 98 de su Reglamento, sometió ante esta Honorable Legislatura, Iniciativa de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas para el Estado de Zacatecas.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, mediante memorándum número 1370, de la misma fecha, la iniciativa fue turnada a la Comisión que suscribe, para su análisis y la emisión del dictamen correspondiente.

TERCERO. El Gobernador del Estado justificó su Iniciativa, conforme a la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



El continente americano supera las estadísticas globales en muertes relacionadas con el alcohol, el consumo de bebidas alcohólicas, los patrones de consumo y los trastornos por el uso de alcohol, por lo que, para todos nosotros es necesario transformar al alcohol en una prioridad de salud pública.

Según lo reportado por la Organización Panamericana de la Salud (órgano que integra la Organización Mundial de Salud, OMS) en términos del Informe Mundial de la Salud 2002, el alcohol causa el 4% de la carga de morbilidad, lo cual representa 58.3 millones de años de vida ajustados a la discapacidad, así como 3% de todas las muertes del mundo. De entre los 26 factores de riesgo evaluados por la OMS, el alcohol fue el quinto factor más importante de riesgo en lo que respecta a las muertes prematuras y discapacidades en el mundo.

Según el reporte “Alcohol y Salud Pública en las Américas”, el uso difundido de bebidas alcohólicas está asociado a una serie de consecuencias sociales y de salud tales como violencia familiar, abuso de menores, accidentes viales, aumento en las enfermedades de transmisión sexual, así como el consumo de psicotrópicos.

Ahora bien, para el caso de los países en vías de desarrollo como lo es México, el consumo per cápita es similar al de los países desarrollados (9.0 de alcohol para personas mayores de 15 años).

No es novedad que, entre los jóvenes, el alcohol sea la droga predilecta. Desde el año 2001, la Comisión Interamericana para el Control de Abuso de Drogas reportó que los adolescentes en los países de América Latina comienzan a beber años antes de la edad permitida y se presenta paulatinamente un incremento de consecuencias agudas tales como, muerte, lesiones intencionales y no intencionales, homicidio, violencia, suicidio, abuso sexual y vandalismo.

Lo más grave es que la ingesta de menores representa entre el 12 y el 20% del mercado en los países de América, lo que lo convierte en un atractivo negocio para productores y comercializadores, en gran parte, ajenos a la problemática social que esto implica, aunado a que la disponibilidad de alcohol es en demasía accesible para los jóvenes.

Según la Encuesta Nacional del Consumo de Drogas, Alcohol y Tabaco 2016 -2017, la prevalencia de cualquier droga alguna vez aumentó de 7.8% en 2011 a 10.3% en 2016.

Según la Encuesta Nacional sobre Consumo de Drogas en Estudiantes 2014, en lo que refiere al apartado de “Alcohol”, los resultados indican que la prevalencia total de consumo de alcohol es de 53.2%; 54% en los hombres y 52.5% en las mujeres.

En el último año, 35.5% de los estudiantes consumió alcohol (36.2% hombres y 34.9% mujeres), 24.2% para los estudiantes de secundaria y 54.3% en bachillerato. La edad promedio de inicio de consumo de alcohol en los estudiantes es de 10.6 años; los hombres reportaron iniciar su consumo a los 10.4 años y las mujeres a los 10.7 años. El



consumo excesivo de alcohol se presenta en el 14.5% de los estudiantes (15.7% hombres, 13.3% mujeres); por nivel educativo, 8.6% de los estudiantes de secundaria lo indica, mientras que para bachillerato el porcentaje se incrementa a 24.2%.

La Organización Mundial de la Salud muestra a México en el décimo lugar de consumo en América Latina (WHO, 2014); de acuerdo a los datos del Observatorio Interamericano de Drogas (OID), México ocupa el quinto lugar de consumo de alcohol al considerar países de América del Norte y América Central; Canadá, Belice, Costa Rica y Estados Unidos, son los que cuentan con porcentajes mayores; Panamá muestra una prevalencia similar; mientras que Honduras y El Salvador tienen un consumo menor al de México (OEA, CICAD; 2015).

Aún con ello, observamos que la problemática asociada al consumo es elevada. Parte de la explicación es que en el país se consumen altas cantidades de alcohol en una sola ocasión. Otros elementos característicos de nuestra población que se ven reflejados en los datos de este estudio son: a) el inicio a edades tempranas del consumo de esta sustancia, donde uno de cada cuatro estudiantes de primaria ya lo consumieron al menos una vez y b) la alta permisividad en el entorno social hacia su consumo junto con una percepción de riesgo que va disminuyendo conforme aumenta el nivel educativo.

Con tales datos es preciso determinar la premisa que habrá de acompañar las políticas públicas para prevenir el consumo excesivo del alcohol en el Estado de Zacatecas: El alcohol no es una mercancía ordinaria, pues se trata de una droga con efectos tóxicos, que si se consume en exceso, además de las consecuencias individuales nos encamina al consumo de otras drogas y al desarrollo de numerosos problemas sociales.

Diversas organizaciones internacionales, como la Organización Mundial de Salud, la Organización Panamericana de Salud, la Organización de Estados Americanos, el Observatorio Interamericano Antidrogas y otras nacionales como el Instituto Nacional de Salud Pública, el Observatorio Mexicano de Tabaco, Alcohol y otras Drogas, la Comisión Nacional contra las Adicciones y el Instituto Nacional de Psiquiatría Ramón de la Fuente Muñiz, convergen en las políticas públicas que deben implementarse por los Estados en materia de control en el consumo de alcohol, veamos:

Debemos traer a la mesa los principios rectores que expone la Estrategia Mundial para Reducir el Uso Nocivo del Alcohol emitida por la Organización Mundial de Salud, mismos que son:

a) La formulación de las políticas públicas y las intervenciones destinadas a prevenir y reducir los daños relacionados con el alcohol debe guiarse por los intereses de salud pública y basarse en objetivos de salud pública claramente definidos y en la mejor evidencia disponible.

b) Las políticas deben ser equitativas y tener presentes los contextos nacionales, religiosos y culturales.



c) Todas las partes interesadas tienen la responsabilidad de actuar de manera que no se socave la aplicación de las políticas públicas y las intervenciones destinadas a prevenir y reducir el uso nocivo del alcohol.

d) Hay que otorgar la debida deferencia a la salud pública en caso de conflicto de intereses y promover enfoques que propicien esa forma de actuar.

e) La protección de las poblaciones expuestas a un gran riesgo de sufrir daños atribuibles al alcohol y de las expuestas a los efectos del consumo nocivo de terceros debe ser parte integrante de las políticas destinadas a hacer frente al uso nocivo del alcohol.

f) Las personas y las familias afectadas por el uso nocivo del alcohol deben tener acceso a servicios asequibles y eficaces de prevención y atención.

g) Los niños, adolescentes y adultos que optan por no consumir bebidas alcohólicas tienen derecho a que se respete su decisión de no beber y a estar protegidos de las presiones para que beban.

h) Las políticas e intervenciones públicas de prevención y reducción de los daños relacionados con el alcohol, deberían abarcar todas las bebidas alcohólicas y el alcohol de sustitución.

En el mismo documento, se enumeran las 10 opciones de política y las intervenciones aplicables a nivel nacional, a saber:

a) liderazgo, concienciación y compromiso

b) respuesta de los servicios de salud

c) acción comunitaria

d) políticas y medidas contra la conducción bajo los efectos del alcohol

e) disponibilidad de alcohol

f) marketing de las bebidas alcohólicas



g) políticas de precios

h) mitigación de las consecuencias negativas del consumo de alcohol y la intoxicación etílica

i) reducción del impacto en la salud pública del alcohol ilícito y el alcohol de producción informal

j) seguimiento y vigilancia.

Por lo que respecta al Estado de Zacatecas, en el marco del diseño de políticas públicas encaminadas a la prevención en el consumo abusivo del alcohol, sometemos a consideración de la LXII Legislatura del Estado la presente iniciativa con la finalidad de reformar la Ley de la materia, cuya finalidad es tener mayor control sobre la venta y consumo de alcohol, partiendo como se ha señalado, de la premisa de que el alcohol no es una mercancía ordinaria.

La iniciativa que se propone, modifica la distancia que debe existir entre las escuelas, iglesias, oficinas públicas y otros puntos de concentración de la población, siendo que actualmente es de 200 metros, sin embargo, dada la densidad poblacional promedio en el Estado de Zacatecas, 200 implica aproximadamente un punto de venta en cada cuadra, por lo que se propone aumentar dicha distancia a 350 metros.

Se establece también la obligación de expedir un programa de prevención del consumo excesivo de bebidas alcohólicas para el Estado, documento encaminado a guiar las estrategias, los esfuerzos y los mecanismos de coordinación entre los órdenes de gobierno. Tal programa será elaborado por el Poder Ejecutivo en coordinación con los gobiernos municipales y distintos grupos de la sociedad organizada. Se propone que este programa sea expedido en el mes de noviembre en el marco del Día Mundial sin Alcohol, celebrado el día 15 del mismo mes.

Se plantea ampliar el catálogo de requisitos para el otorgamiento de la anuencia de la autoridad estatal y para las licencias de funcionamiento en el ámbito de competencia municipal. Tales requisitos obedecen a criterios objetivos, a fin de comprobar la idoneidad del establecimiento y de las personas que estarán a cargo de los mismos.

Además, las anuencias, licencias y el padrón de licencias deberán contar con la georreferenciación de cada uno de los establecimientos de cualquier giro para aprovechar las herramientas que ofrece el Instituto Nacional de Estadística y Geografía de forma gratuita a través de los Mapas Digitales, esto para facilitar las inspecciones y los mapas de riesgos.



Se propone ajustar algunos horarios de determinados giros como el de depósitos (específico de venta) a fin de que no puedan permanecer abiertos las 24 horas del día.

Se deroga el capítulo de Cambios de Horario, esto en virtud de que la disponibilidad de bebidas alcohólicas no puede sujetarse a un interés comercial, sino a un interés colectivo. Así, las ampliaciones de horario representan privilegios comerciales, empero implican una disponibilidad de alcohol que resulta contraproducente.

El trámite de renovaciones de licencia deberá cumplir con los requisitos de idoneidad del establecimiento y de la persona responsable, no un simple trámite administrativo de formatos, sino una verdadera evaluación del espacio público en el que se encuentra cada uno de los establecimientos.

Además se sugiere adicionar un capítulo específico de colaboración ciudadana con las autoridades, de manera que se legitima a cualquier ciudadano a interponer denuncias o quejas sobre faltas a la Ley y sus reglamentos, por lo que la autoridad queda obligada a dar seguimiento a cada una de estas denuncias.

Se plantea acotar la competencia de la autoridad estatal en materia de inspección, verificación, vigilancia y sanción de la materia que regula esta Ley, misma que podrá descansar en los municipios por medio de convenio de colaboración por el que se deleguen dichas atribuciones, en aquellos casos en que los municipios cuenten con los recursos humanos, materiales y financieros necesarios; esto con la finalidad de poder ejercer mayor control sobre el funcionamiento de los establecimientos y generar, también, competencias en los servicios públicos especialistas en la materia y sensibles ante el fenómeno social que ahora vivimos.

En caso del consumo y venta de alcohol en eventos deportivos, se propone que solo pueda ser en espectáculos deportivos, por lo que cambia la denominación de “Espacios Deportivos” por “Centros de espectáculos deportivos” y se prohíbe la venta de alcohol en los espacios destinados a practicar, entrenar o recrear en un ambiente familiar, cualquier deporte.

Por último, se somete a la consideración de la H. Asamblea, aumentar hasta en un 100% en algunos casos como la venta de bebidas alcohólicas a menores, los márgenes de sanción de los infractores de la Ley, esto por tratarse de una medida regulatoria que inhiba tales actos.

La reforma de esta Ley es el primer paso de una política integral en la que los Municipios jugarán un papel sumamente importante, pues en ellos, la primera autoridad, el primer contacto con la sociedad, se deposita la mayor responsabilidad para evitar que nuestros niños y jóvenes comiencen a consumir alcohol.

Los servidores públicos son la más importante para este nuevo paquete de medidas, desde la autorización hasta la inspección y vigilancia, el Estado confía en cada uno de ellos para salvaguardar el interés común y el bienestar general.

MATERIA DE LA INICIATIVA.

Reformar diversas disposiciones de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas para el Estado de Zacatecas.

VALORACIÓN DE LA INICIATIVA.

Los Legisladores que integramos esta Comisión, estimamos pertinente sujetar el presente dictamen a los siguientes

CONSIDERANDOS :

PRIMERO. COMPETENCIA. Estas Comisiones Unidas de Presupuesto y Cuenta Pública y Hacienda Municipal son competentes para emitir el presente dictamen, de conformidad con los artículos 123, 124 fracciones V y VI, 125, 132 y 132 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado.

SEGUNDO. EL ALCOHOLISMO COMO UN PROBLEMA DE SALUD PÚBLICA. Esta Comisión de dictamen coincide con la iniciativa formulada por el Gobernador del Estado en el sentido de que el alcoholismo debe ser atendido como un problema de salud pública, con el fin de proponer medidas de carácter integral.

Lo anterior nos permite, en gran medida, ampliar nuestras perspectivas y dejar de ver al alcoholismo, solamente, desde un punto de vista ético o moral, lo que impediría, sin duda, una solución integral de esta problemática.

Conforme a ello, resulta pertinente señalar que las bebidas alcohólicas, han estado presentes a lo largo de toda la historia de la humanidad, en principio, como parte de rituales religiosos y, posteriormente, como un elemento indispensable en reuniones sociales.

De acuerdo con el Centre d' Assistència Terapèutica de Barcelona²¹, el alcohol:

²¹ <http://www.cat-barcelona.com/faqs/view/que-es-el-alcohol-y-que-efectos-produce>

...es un depresor del Sistema Nervioso Central, que pertenece al grupo de sedantes junto con los barbitúricos y las benzodiazepinas.

El alcohol etílico o etanol es la droga que se encuentra en las bebidas alcohólicas, aunque existen otros tipos de alcoholes como el metílico, que se utiliza principalmente en la industria.

El alcohol etílico se obtiene de dos maneras:

1. Por fermentación de frutas, vegetales o granos. Ej.: vinos, cervezas.
2. Por destilación: medio artificial para aumentar la concentración del alcohol de una bebida. Ej.: coñac, ginebra, whisky y vodka.

La ruta metabólica que sigue el alcohol cuando se consume no tiene nada que ver con el proceso digestivo normal. Éste pasa por el estómago al duodeno, donde se absorbe; posteriormente al torrente sanguíneo, lo que produce irritación y estimula la secreción de jugos gástricos así como procesos inflamatorios de esófago y estómago, gastritis y úlceras.

En unos pocos minutos llega el alcohol al cerebro, donde actúa y donde se aprecian los mayores efectos.

El consumo excesivo de alcohol (grandes cantidades) en un corto período de tiempo puede producir la muerte.

El alcohol es un tóxico que, circulando por la sangre, alcanza todos los órganos y sistemas del organismo, por lo que se pueden producir importantes y múltiples problemas relacionados con su consumo: afecta a la respiración intracelular, la producción de neurotransmisores y el metabolismo.

De acuerdo con lo anterior, resulta evidente que el alcoholismo es un problema de salud pública, virtud a ello, los poderes públicos, en el ámbito de su competencia, deben tomar las decisiones más adecuadas para su atención.

El alcoholismo no es, por supuesto, un problema exclusivo de nuestro país, por el contrario, es un fenómeno extendido en todo el mundo, virtud a ello, la Organización Mundial de la Salud estableció el 15 de noviembre de cada año como el *Día Mundial Sin Alcohol*, con la finalidad de concientizar a la población de las graves consecuencias de esta enfermedad.

En tal contexto, cualquier argumento en relación con el alcoholismo, ya es un lugar común, sin embargo, es necesario recalcar que además de las afectaciones en la salud del consumidor, se daña el entorno familiar y, en consecuencia, a la sociedad.



Por lo anterior, las estrategias que se establezcan deben ser, sin duda, multidisciplinarias e interinstitucionales, a partir del entendimiento del alcoholismo como una enfermedad social y, por lo tanto, un padecimiento que debe ser curado a partir de una estrategia que involucre a todos los sectores sociales.

TERCERO. EL ALCOHOLISMO EN EL PAÍS Y EN EL ESTADO. Además de los datos aportados en la iniciativa que se analiza, esta Comisión Legislativa estima pertinente mencionar los siguientes. Los patrones de consumo de alcohol en México han sido estudiados por el Instituto Nacional de Psiquiatría “Ramón de la Fuente Muñiz”, virtud a estos estudios, sabemos que el abuso en el consumo de alcohol se encuentra relacionado con más de 64 enfermedades y que el consumo es mayor entre hombres que mujeres.

De la misma forma, se ha concluido que el consumo de alcohol es mayor los fines de semana y la población con más recursos económicos es quien más consume, sin embargo, los patrones de consumo más riesgosos se encuentran entre la población con menores ingresos.

Es necesario hacer notar que el consumo en 2016 entre la población de 12 a 17 años fue de 39.8%, y son también los adolescentes masculinos quienes reportan mayor consumo con el 41.7%, seguidos muy de cerca por las adolescentes con el 37.9%.

A nivel estatal, las entidades que se ubican por arriba de la media nacional de consumo son Jalisco, con el 80%; Colima 78.5% y Nayarit con el 77.6%. Zacatecas se encuentra entre los 6 estados donde el consumo entre hombres reporta prevalencia que es de 29.9% a nivel nacional, el primer lugar lo ocupa Nuevo León con el 44.8%, Coahuila con el 40.3%, Aguascalientes con el 39.4%, Jalisco con el 39.2%, Durango con el 37.8% y Zacatecas con el 37%.

Zacatecas ocupa el nada honroso segundo lugar en consumo entre adolescentes con el 13.2%, solo por debajo de Jalisco que reporta 17.9%, cuando la media nacional se ubica en el 8.3%.

En ese sentido, en el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021, aprobado por esta Legislatura del Estado, en su **Eje Estratégico 2. Seguridad Humana**, se establece como uno de sus objetivos específicos el siguiente:



2.3 Cohesión social

Objetivo Específico: Generar políticas públicas que contribuyan a la recomposición del tejido social como medio para reducir amenazas que provocan la división social.

2.3.3 Convivencia social para el progreso de nuestras comunidades

- Fomentar la participación activa de la sociedad en la Cruzada Nacional de Valores.
- Fomentar los valores en las familias de Zacatecas.
- Fortalecer el marco normativo local de convivencia escolar para prevenir las adicciones en escuelas y comunidades.
- Impulsar protocolos para la prevención de adicciones, violencia y de prevención de embarazo en el ámbito escolar y comunitario.
- Impulsar en las colonias populares actividades de lectura, artísticas y culturales como pintura, diseño de murales y fachadas.
- Promover con la iniciativa privada acciones de colaboración en actividades de rehabilitación física y equipamiento de espacios comunitarios en sitios de interés para ellos.

Es decir, los Legisladores que integramos esta Comisión, coincidimos que en su iniciativa, el titular del Ejecutivo del Estado es consecuente con las estrategias y objetivos planteados en el Plan Estatal de Desarrollo, pues tal y como se desprende del objetivo específico citado, la cohesión social es un elemento indispensable para el desarrollo humano de los zacatecanos.

De la misma forma, establecer mecanismos para reconstruir las relaciones sociales, así como estrategias para prevenir las adicciones entre los jóvenes, condición indispensable para el éxito de cualquier programa de gobierno en la materia.

Con base en lo señalado, consideramos de suma importancia las limitaciones y sanciones que se establecen, entre ellas, el aumento de la distancia que debe existir entre un expendio de bebidas alcohólicas y centros escolares, así como el incremento de las multas que deberán pagar los propietarios de este tipo de establecimientos para el caso de que vendan bebidas a menores de edad, toda vez que, como se señaló, Zacatecas ocupa el segundo lugar en consumo de alcohol entre adolescentes.

De acuerdo con lo expuesto, consideramos procedente emitir el presente dictamen en sentido positivo, con la certeza de que la reforma propuesta forma parte de una estrategia integral para la atención del alcoholismo



como un problema de salud pública, por lo cual esta reforma establece la obligación a cargo de autoridades estatales y municipales de emitir un Programa Contra el Consumo Inmoderado de Bebidas Alcohólicas.

Como autoridades estamos obligados a establecer las condiciones para posibilitar el desarrollo integral de los habitantes de nuestro Estado y la iniciativa que hoy se dictamina de manera positiva contribuye, a nuestro juicio, a la consecución de tal objetivo.

CUARTO. MODIFICACIONES A LA INICIATIVA. Esta Comisión de dictamen celebró reunión de trabajo para analizar puntualmente el contenido de los artículos que se proponen reformar en la iniciativa; de la revisión realizada se consideró pertinente proponer diversos cambios en la redacción de su contenido, así como la adición de otros artículos que consideramos importante incluir en la reforma y que fortalecen los contenidos de esta Ley.

En las modificaciones realizadas en el artículo 2 y para complementar el objetivo planteado que elimina la característica de intransferible, se adicionó el término relativo a transferencia de uso de licencia, para especificar que el titular lo puede solicitar por escrito al Ayuntamiento, siempre y cuando la transferencia sea a título gratuito en favor de un tercero.

Esta Comisión al llevar a cabo el análisis, consideró incluir en la reforma el artículo 6, toda vez que, Zacatecas y sus Municipios son zonas de afluencia turística, cuyos establecimientos en centros históricos, se regulará de forma especial, en los reglamentos estatal o municipal, exceptuándolos de observar requisitos de distancia, siempre y cuando los horarios otorgados no interrumpan, o sea lo menos posible, las actividades normales de dichos establecimientos.

Se realizaron especificaciones en el artículo 8 Ter de la iniciativa para incluir que, en los planes y programas contra el consumo inmoderado de bebidas alcohólicas sean orientados a fomentar la no tolerancia de la venta y consumo de bebidas alcohólicas en menores de edad, asimismo, explicar las consecuencias sociales, materiales y físicas que produce el consumo inmoderado de bebidas alcohólicas.



En el artículo 37 se propone adicionar una fracción V para incluir entre los requisitos exigidos a los titulares de las licencias de funcionamiento con giro especial, el contar con las medidas de protección civil y seguridad necesarias y oportunas para garantizar la integridad de los asistentes.

Esta Comisión de Dictamen considera fundamental que la materia de esta Ley se relaciona con la de seguridad pública, siendo uno de sus objetivos principales la salvaguarda de la integridad de las personas, por ello, propone adicionar en un artículo 39 Bis, que en los establecimientos de giro principal se deberán implementar todas aquellas medidas para impedir el ingreso de personas que porten armas de cualquier tipo, que se encuentren en notorio estado de ebriedad o que se encuentren bajo los efectos de algún narcótico.

Esta dictaminadora estima necesario especificar en el artículo 61 que la fecha para la renovación de la licencia sea dentro del plazo que va del 15 de noviembre al 5 de diciembre del mismo año; asimismo se adiciona un último párrafo al artículo 62 que condiciona la renovación de la licencia en los casos que exista petición expresa de los vecinos o quejas recurrentes durante el funcionamiento del establecimiento, la Autoridad Municipal podrá solicitar de nueva cuenta la anuencia de vecinos para la continuidad de operaciones.

Los diputados integrantes de este Colectivo, a efecto de dotar de mayor certeza al procedimiento de inspección, se establece en el artículo 78 último párrafo, que las visitas domiciliarias se sujetarán a las reglas previstas en el Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios.

Las diputadas y diputados de esta Comisión con el objeto de lograr la eficiencia administrativa, consideramos que en el Título Sexto, el Capítulo Único cambie la denominación a Recurso de Revisión, por lo cual, se realizaron modificaciones a los artículos del 116 al 121, los cuales establecen las reglas para la tramitación del referido recurso, el con fin de dar mayor claridad al procedimiento, llenar lagunas de ley y con ello contribuir a dotar de mayor certeza en su aplicación.

Finalmente se consideró pertinente adicionar dos artículos transitorios para especificar la aplicación que corresponda a los trámites de licencias de funcionamiento y sus renovaciones, que hayan iniciado antes de la entrada en vigor del presente Decreto. Así como introducir el término de 90 días para que las autoridades municipales verifiquen los requisitos a cumplir que mandata este Decreto, para lo cual deberán requerir a los licenciarios para que actualicen el expediente respectivo.



Por lo anteriormente expuesto y fundado, las y los Diputados integrantes de las Comisiones Unidas de Presupuesto y Cuenta Pública y Hacienda Municipal de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado, nos permitimos someter a la consideración del Pleno, el presente Dictamen que contiene la Iniciativa de

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY SOBRE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

Artículo Único. Se reforma la fracción III del artículo 1; se reforman las fracciones III, XVI, XVII, XXI y XXII y se adicionan las fracciones XXIII y XXIV del artículo 2; se reforma el inciso a) de la fracción II del artículo 3; se reforma el artículo 6; se adiciona el Capítulo II BIS denominado “Del Poder Ejecutivo del Estado” con sus artículos 8 Bis, 8 Ter y 8 Quáter; se reforma el primer párrafo del artículo 9 y se derogan sus fracciones V, VI y VII; se reforma el artículo 11; se adiciona un Capítulo IV al Título Primero, denominado “De la Coordinación entre el Poder Ejecutivo y los Municipios”, con sus artículos 12 Bis y 12 Ter; se reforman las fracciones I, III y V, del artículo 16 y se adicionan las fracciones V, VI, VII, VIII y IX del mismo artículo; se reforma el tercer párrafo del artículo 17; se reforma el artículo 18; se reforman las fracciones V y VI y se adiciona la fracción VII del artículo 20; se reforman las fracciones IV y V y se adicionan las fracciones VI y VII del artículo 23; se reforma el párrafo tercero del artículo 25; artículo 29 segundo párrafo; se reforma la fracción VI del artículo 33; se reforma la fracción III del artículo 37; se adiciona el artículo 39 Bis; se reforman las fracciones VII, IX, X y se adiciona la fracción XI del artículo 40; se reforma el artículo 41; se reforma la fracción IV del artículo 43 y se le adiciona a éste un segundo párrafo; se reforman los incisos a) al e) de la fracción I del artículo 55, así como los incisos a), c), e), g) e i) de la fracción II del mismo artículo, el inciso a) de la fracción III; se deroga el Capítulo IV del Título Segundo de la Ley con sus artículos 56 a 60; se reforma el artículo 61; se reforma el artículo 62 y se adicionan las fracciones I a IV y un segundo párrafo ; se reforma el artículo 63 en su primer párrafo; se reforma el primer párrafo del artículo 66; se reforman el primer y segundo párrafo del artículo 67; se adiciona la fracción III y se recorren las demás en su orden del primer párrafo del artículo 70, además de que se adiciona un segundo párrafo a dicho artículo; se reforma el segundo párrafo del artículo 71; se reforma el artículo 73; se reforman las fracciones VI y VII y se adiciona la fracción VIII del artículo 75; se reforma el artículo 77; se reforma el artículo 78 en su primer y segundo párrafo y se adiciona un tercer párrafo; se reforma el artículo 79; se reforma el artículo 80 en su párrafo primero; se reforma el artículo 86; se adiciona el Capítulo III del Título Cuarto de la Ley, denominado “De la Denuncia Ciudadana” con su artículo 87 Bis; se reforma el artículo 90; se reforma el artículo 92; se reforma el artículo 93; se reforma el primer párrafo del artículo 94 y las fracciones de la I a XVII, se adiciona la fracción XVIII y se recorre y reforma la última fracción; se adiciona la fracción I del artículo 95 y se recorren las demás en su orden, reformando hasta la fracción IV; se deroga el artículo 96; se reforma el párrafo primer del artículo 101 y se le adiciona el párrafo segundo; se adiciona la fracción V y se recorren el resto en su orden; se reforma el primer párrafo del artículo 103; se reforma el primer párrafo del artículo 105; se reforma la fracción V y se adiciona la fracción VI, recorriéndose el resto en su orden, del segundo párrafo del artículo 107; se reforma el primer párrafo del artículo 113; se reforma el artículo 115; se reforma la denominación del Capítulo Único del Título Sexto, para quedar como “Del Recurso de Revisión”; se reforman lo párrafos primer y segundo y se adiciona un tercero de artículo 116; se reforma el primer párrafo del artículo 117; se reforma el primer párrafo del artículo 118; se reforma el primer párrafo del artículo 119 y se le adicionan el párrafo segundo y tercero; se adicionan los artículos 119

Bis, 119 Ter y 119 Quáter; y se reforman los artículos 120 y 121 de la **Ley sobre Bebidas Alcohólicas para el Estado de Zacatecas**, para quedar como sigue:

Artículo 1. ...

I. ...

II. ...

III. Establecer **la competencia** y bases de coordinación entre el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, para la aplicación de la presente Ley.

Artículo 2. ...

I. a II. ...

III. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. Es el acto administrativo por el cual se autoriza a las personas físicas o morales la operación o funcionamiento de los establecimientos dedicados al almacenaje, distribución, venta o consumo de bebidas alcohólicas;

IV. a XV. ...

XVI. REINCIDENCIA. Reiteración de una misma falta o **incidencia** cometida por un infractor en un periodo de **dos años contados a partir de la fecha de que se hubiera notificado la primera sanción**;

XVII. CUOTA. **Unidad de Medida y Actualización determinada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía**;

XVIII. a XX. ...



XXI. ZONA DE TOLERANCIA. Espacio destinado para la concentración de giros principales, cuenta con muro perimetral, con acceso, caseta de control y se encuentra ubicada generalmente fuera de la ciudad y centros de población, o en los suburbios de éstos;

XXII. CASA HABITACIÓN. Inmueble, cuarto, departamento, aposento, edificio o lugar construido que esté habitado por una o más personas;

XXIII. REGLAMENTO MUNICIPAL. El cuerpo de disposiciones que reglamentan la materia, funciones, programas, acciones y procedimientos a cargo del Municipio respecto de las atribuciones que le otorga la presente Ley, y

XXIV. TRANSFERENCIA DE USO DE LICENCIA. Es el acto por el cual el titular de la licencia solicita por escrito al Ayuntamiento, previo desahogo de funcionamiento, la transferencia a título gratuito en favor de un tercero, solo en los supuestos que establece esta Ley.

Podrá ser transferible a un tercero cuando el titular de la licencia solicite por escrito este acto al Ejecutivo, y sea autorizado a través de la Secretaría mediante un documento de carácter oficial que será emitido cuando se hayan satisfecho los requisitos que se establecen en el artículo 12, y a lo señalado en la fracción III del artículo 9 de la presente Ley, así como lo que estipule el Reglamento de la misma, y toda vez que no exista adeudo o trámite pendiente relativo a las obligaciones emanadas de la licencia.

Artículo 3. ...

I. ...

II. ...

a) No podrán otorgarse licencias para ser ejercidas en los lugares cuya ubicación se encuentre a una distancia **de acceso** menor de **350** metros de dependencias o entidades gubernamentales, escuelas, hospitales, salas de velación o iglesias, así como de otros locales o establecimientos, **del mismo giro**, que expendan bebidas alcohólicas, salvo las excepciones previstas en esta Ley y el Reglamento Estatal, y

b) ...



Artículo 6. La ubicación de establecimientos en centros históricos, zonas de afluencia turística o de importancia económica para el Municipio o el Estado, se regulará de forma especial, **en los reglamentos estatal o municipal, según corresponda**, exceptuándolos de observar requisitos de distancia, respecto de lugares protegidos por la ley, **siempre y cuando los horarios otorgados no interrumpan, o sea lo menos posible, las actividades normales de dichos establecimientos.**

CAPÍTULO II BIS

Del Poder Ejecutivo del Estado

Artículo 8 Bis. El Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría y de las autoridades correspondientes, tendrá las facultades siguientes:

- I. Expedir el Programa Estatal Contra el Consumo Inmoderado de Bebidas Alcohólicas;**
- II. Expedir Anuencia que resuelva sobre la viabilidad del otorgamiento de una licencia de funcionamiento;**
- III. Verificar e inspeccionar los establecimientos que se dediquen a las actividades que regula la presente Ley;**
- IV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley;**
- V. Aplicar las sanciones establecidas en esta Ley, y**
- VI. Las demás que señale esta Ley y el Reglamento Estatal.**

Artículo 8 Ter. El Poder Ejecutivo del Estado deberá diseñar, implementar, ejecutar y evaluar la política pública, planes y programas, contra el consumo inmoderado de bebidas alcohólicas encaminados a:

- I. Concientizar a la población sobre los riesgos y consecuencias sociales que produce el consumo de bebidas alcohólicas;**



- II. Prevenir accidentes viales y delitos derivados;
- III. Fomentar la no tolerancia de la venta y consumo de bebidas alcohólicas en menores de edad;
- IV. Explicar las consecuencias sociales, materiales y físicas que produce el consumo inmoderado;
- V. Sancionar el incumplimiento y las infracciones cometidas en términos de esta Ley, y
- VI. Todas aquéllas que se consideren relevantes para combatir el consumo inmoderado de bebidas alcohólicas.

Artículo 8 Quáter. El Ejecutivo del Estado deberá expedir en el mes de noviembre de cada año, el Programa Estatal Contra el Consumo Inmoderado de Bebidas Alcohólicas, que deberá contener, por lo menos:

- I. Un diagnóstico estatal sobre el consumo de bebidas alcohólicas;
- II. Información estadística sobre el número de enfermedades, accidentes, lesiones y muertes relacionados con el consumo de bebidas alcohólicas;
- III. Los programas y acciones a realizar durante el año para prevenir y erradicar el consumo inmoderado de bebidas alcohólicas;
- IV. Los mecanismos de participación ciudadana en el diseño, implementación, ejecución y evaluación de los programas y acciones;
- V. Las acciones específicas que habrán de realizar las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, y
- VI. Las demás que señale el Reglamento Estatal.

Artículo 9. Las autoridades municipales en el Estado contarán con las atribuciones que esta Ley, el Reglamento Estatal y los **Reglamentos Municipales** les confieran, teniendo siempre las facultades siguientes:



I. a IV. ...

V. Se deroga;

VI. Se deroga;

VII. Las demás que señale esta Ley, el Reglamento Estatal y los **Reglamentos Municipales**.

Artículo 11. Cada Ayuntamiento emitirá un programa municipal, **alineado con el Programa Estatal Contra el Consumo Inmoderado de Bebidas Alcohólicas, con el fin de** que promueva, participe y coadyuve con las actividades que desarrollen otras instituciones públicas y privadas, respecto de la prevención y control en el consumo de bebidas alcohólicas y de accidentes automovilísticos provocados por esta causa.

CAPÍTULO IV

De la Coordinación entre el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios

Artículo 12 Bis. El Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos deberán establecer mecanismos de coordinación a fin de:

- I. Desarrollar estrategias y programas preventivos que permitan combatir el consumo inmoderado de bebidas alcohólicas, incluyendo aquellos que busquen erradicar la conducción de vehículos automotores en estado de ebriedad, implementando las medidas y acciones que consideren necesarias y oportunidad para reducir y prevenir la comisión de faltas administrativas y delitos;**
- II. Promover la participación de las instituciones en la planeación, programación y ejecución de acciones de naturaleza preventiva y correctiva del abuso de bebidas alcohólicas;**
- III. Promover la formalización de acuerdos con asociaciones empresariales o empresas productoras y distribuidoras de bebidas alcohólicas, así como anunciantes, agencias, medios de comunicación y asociaciones civiles y de usuarios a fin de lograr el cumplimiento de esta Ley;**
- IV. Implementar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los establecimientos, y**



- V. Las demás que establezca esta Ley y los Reglamentos Estatal y Municipales.

Artículo 12 Ter. El Poder Ejecutivo del Estado podrá celebrar, convenio de colaboración, para llevar a cabo las facultades de inspección, verificación, vigilancia y sanción a que se refiere esta Ley, cuando los Ayuntamientos cuenten con la infraestructura y recursos necesarios para llevar a cabo tales funciones.

Artículo 16. ...

- I. Una copia del acta de nacimiento del interesado y una copia de identificación **oficial** con fotografía;
- II. ...
- III. Croquis o plano donde se indique, en forma clara y precisa, la ubicación del local en el que se pretenda establecer el giro;
- IV. Una copia de recibo oficial expedido por la Recaudación de Rentas, por concepto de pago de la verificación;
- V. **Constancia del Registro Federal de Contribuyentes;**
- VI. **Constancia expedida por la autoridad sanitaria de la jurisdicción, que acredite que el local reúne los requisitos sanitarios vigentes;**
- VII. **Constancia de no antecedentes penales en relación a delitos dolosos considerados como graves, para el caso de personas morales, dicha constancia deberá corresponder al representante legal de la misma;**
- VIII. **Opinión positiva de la Secretaría General de Gobierno, a través de la unidad administrativa que corresponda, respecto del impacto social y de seguridad pública del área de influencia del establecimiento, tratándose de giros principales, y**
- IX. **Proyecto ejecutivo de la inversión a realizar, tratándose de giros principales.**

Artículo 17. ...

...



En un plazo máximo de **veinte** días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud de anuencia correspondiente o de que haya sido subsanada, formulará un dictamen administrativo en el que se indicará el otorgamiento o no de la anuencia solicitada, el cual deberá de notificarse personalmente al interesado.

...

Artículo 18. La verificación del establecimiento causará derechos a favor del Estado, lo que deberá estar sustentado en las respectivas leyes de ingresos. El pago se hará independientemente del otorgamiento o no de la **anuencia**.

Artículo 20. Las anuencias deberán contener:

I. a IV. ...

V. Fecha de expedición;

VI. Firma del servidor público emisor, y

VII. La georreferenciación del establecimiento.

Artículo 23. ...

I. a III. ...

IV. Acreditar el derecho **real** que tenga sobre el local donde se pretenda ejercer la licencia de funcionamiento;

V. Cumplir con los requisitos especiales de conformidad al giro que se trate;

VI. Dictamen favorable por el área responsable de protección civil municipal sobre las características de la construcción, equipo e instalaciones que garanticen la seguridad física de los asistentes, conforme a las normas correspondientes, cuando se trate de giros principales, y



VII. Presentar licencia de uso de suelo y compatibilidad urbanística, en el caso de que la solicitud verse sobre giro principal.

Artículo 25. ...

...

La misma autoridad, en un plazo máximo de **treinta** días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud o de que haya sido subsanada, emitirá el Acuerdo de Cabildo respectivo, en el que se indicará la procedencia o improcedencia de la expedición de la licencia solicitada, el cual deberá notificarse personalmente al interesado.

...

Artículo 29. ...

Los permisos eventuales no podrán otorgarse con vigencia superior a los quince días naturales, ni para aprovecharse en establecimientos que tienen una actividad permanente y **deberán sujetarse al margen que va desde las 10:00 a las 02:00 horas.**

...

Artículo 33. ...

I. a V. ...

VI. Las medidas de seguridad física de los asistentes, así como la obligación del titular del permiso de contar con seguridad para salvaguardar el orden del evento y las condiciones especiales que se deban cumplir para el desarrollo del mismo.



Artículo 37. ...

I. a II. ...

III. Que el inmueble, para la ubicación del establecimiento se encuentre a más de **350** metros de distancia de dependencias o entidades gubernamentales, **escuelas, iglesias,** salas de velación u hospitales;

IV. Para los giros regulados en esta sección y que ofrecen música grabada o en vivo, deberán equipar su establecimiento con aislantes de sonido para evitar ruido contaminante que exceda los niveles permitidos y provoque molestias con los vecinos, y

V. Contar con las medidas de protección civil y seguridad necesarias y oportunas para garantizar la integridad de los asistentes, tales medidas deberán ser señaladas en las licencias de funcionamiento que otorgue el Municipio.

...

Artículo 39 Bis. En los establecimientos de giro principal se deberán implementar todas aquellas medidas para impedir el ingreso de personas que porten armas de cualquier tipo, que se encuentren en notorio estado de ebriedad, o bien, que se encuentren bajo los efectos de algún narcótico.

Artículo 40. ...

...

I. a VI. ...

VII. Espacio deportivo, es cualquier inmueble público o privado que se destine para la práctica de alguna o diversas disciplinas deportivas, donde podrán venderse y consumirse bebidas alcohólicas;

VIII...

IX. Balneario, es el lugar destinado al recreo acuático y a la práctica informal de la natación;



X. Baños públicos, son espacios abiertos reservados para el aseo personal, terapias y tratamientos para la salud, exclusivos para hombres o mujeres, y

XI. Centros de espectáculos deportivos, cualquier inmueble cerrado y de acceso controlado, ya sea público o privado, que se destine para la presentación de espectáculos deportivos, donde podrán venderse y consumirse bebidas alcohólicas sólo en envases plásticos, desechables e higiénicos, bajo las restricciones de esta Ley y los Reglamentos Municipales.

Artículo 41. En los establecimientos contemplados por las fracciones I, II, **III, IV**, V, VI y **IX** del artículo anterior y otros similares, podrán venderse y consumirse bebidas **alcohólicas**, siempre y cuando se acompañen de alimentos. Para el resto de los giros regulados por esta sección, la venta de alimentos será opcional.

...

Artículo 43. ...

I. a III. ...

IV. En la expedición de licencia o permiso, para la venta y consumo de bebidas en espacios y **centros de espectáculos** deportivos, la autoridad valorará que con ello no se ponga en riesgo la tranquilidad de los deportistas y aficionados, o que poniendo en riesgo la seguridad, se inhiba la convivencia familiar.

Se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas en los espacios deportivos cerrados o abiertos en los que se practique, entrene o compita alguna disciplina deportiva.

Artículo 55.

I. ...

...



- ...
- ...
- a)... De las 10:00 hrs. A las **2:00** ...
hrs.
del día siguiente.
- b)... De las 21:00 **hrs.** A las **2:00** ...
hrs. del día siguiente.
- c)... De 10:00 **hrs.** a 10:00 hrs. ...
- d)... De las 12:00 **hrs.** a las **2:00** ...
hrs. del día siguiente.
- e)... De las 18:00 **hrs.** a las **2:00** ...
hrs. del día siguiente.

II. ...

- ...
- ...
- a)... De 12:00 **hrs.** a ...
23:00 hrs.
- b)
- c)... De las 21:00 hrs. a las **2:00** ...
hrs. del día siguiente.
- d)... ...

e)... De 10:00 hrs. a 10:00 hrs. ...

f)... ...

g) Espacios deportivos y centros de espectáculos deportivos ...

h)... De 12:00 hrs. a 22:00 hrs. ...

i)... De 10:00 hrs. a 22:00 hrs. ...

III. ...

a)... de 10:00 a 22:00 horas ...

b)...

IV...

CAPÍTULO IV

Se deroga

Artículo 56. Se deroga.



Artículo 57. Se deroga.

Artículo 58. Se deroga.

Artículo 59. Se deroga.

Artículo 60. Se deroga.

Artículo 61. La licencia de funcionamiento tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año de su expedición, los interesados que deseen seguir contando con la misma deberán solicitar su renovación ante la tesorería municipal correspondiente, dentro del **plazo que va del 15 de noviembre al 5 de diciembre del mismo año.**

Artículo 62. Para obtener la renovación respectiva, **los interesados deberán presentar ante la Tesorería Municipal:**

- I. Solicitud de renovación a través del formato autorizado por la Tesorería Municipal;**
- II. Dictamen favorable por el área responsable de protección civil municipal sobre las características de la construcción, equipo e instalaciones que garanticen la seguridad física de los asistentes, conforme a las normas correspondientes;**
- III. Constancia de no antecedentes penales en relación a delitos dolosos considerados como graves, para el caso de personas jurídico colectivas, dicha constancia deberá corresponder al representante legal de la misma, y**
- IV. Opinión positiva de la Secretaría General de Gobierno, a través de la unidad administrativa que corresponda, respecto del impacto social y de seguridad pública del área de influencia del establecimiento.**

En caso de que exista petición expresa de los vecinos o quejas recurrentes durante el funcionamiento del establecimiento, la Autoridad Municipal podrá solicitar de nueva cuenta la anuencia de vecinos para la continuidad de operaciones.



Artículo 63. Recibida la solicitud, la Autoridad Municipal verificará que el establecimiento siga cumpliendo con los requisitos previstos en esta Ley y los Reglamentos Estatal y Municipal, además de verificar si el establecimiento ha sido sancionado por incurrir en alguna falta o infracción en contra de esta Ley y sus reglamentos. Si de dicha revisión se desprende la comisión de al menos tres faltas o infracciones, no podrá otorgarse la renovación de la licencia.

La verificación causará derechos en favor del erario del municipio en términos de la Ley de Hacienda Municipal.

...

Artículo 66. Si el solicitante no obtuviera respuesta de la autoridad municipal transcurrido el término de los treinta días hábiles, se entenderá como autorizada la renovación, comenzando a correr a partir de entonces el plazo de otros cinco días hábiles para que el licenciatario realice el pago de los derechos correspondientes.

...

Artículo 67. La licencia que por más de noventa días naturales deje de operarse sin causa justificada o que teniendo causa para ello, su propietario no avise a la autoridad, perderá vigencia y para reanudar su operación deberá renovarla, haciendo el pago correspondiente ante la tesorería municipal.

Dicha renovación podrá hacerse sólo por una ocasión y dentro de los tres meses posteriores a la suspensión de operación del establecimiento, en los demás casos será necesario iniciar el trámite para una licencia nueva.

Artículo 70. ...

I. a II. ...

III. Los requisitos señalados en el artículo 23 de esta Ley, y

IV. Aprobada su solicitud, pagar los derechos correspondientes para su expedición y vigencia.

La autoridad municipal deberá llevar un registro de cambios de domicilio y de giro de las licencias del alcohol y anexarlo al expediente de cada una.



Artículo 71. ...

La autoridad, en un plazo máximo de **treinta** días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud correspondiente o de que haya sido subsanada, formulará el acuerdo respectivo en el que se indicará la procedencia del cambio de domicilio o giro solicitado, el cual deberá de notificarse personalmente al interesado.

Artículo 73. Las autoridades municipales y estatales, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán disponer del cambio de domicilio de la licencia de funcionamiento cuando así lo requiera el orden público, el interés general de la sociedad y cuando la operatividad del establecimiento afecte a los vecinos en términos del Reglamento Estatal y **del Reglamento Municipal**. Para tal efecto se observará el procedimiento siguiente:

I. a V.

Artículo 75. ...

I. a V. ...

VI. Relación de cambios de domicilio y de giro de la licencia de funcionamiento;

VII. Las sanciones que se hubieran impuesto, indicando fecha, concepto, monto y grado de cumplimiento, y

VIII. La georreferenciación de los establecimientos.

Artículo 77. Para efectos de que la Secretaría mantenga actualizado el registro de las licencias de funcionamiento, la autoridad municipal, dentro del término de diez días hábiles contados a partir de la autorización respectiva, remitirá copia del inicio, renovación, cambio de domicilio o giro de cada licencia de funcionamiento que haya expedido.

Artículo 78. La Secretaría ordenará y practicará visitas **domiciliarias** de inspección **de carácter general** a los establecimientos que se dediquen a las actividades que regula la presente Ley, para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales, designando al personal adecuado y suficiente para tal efecto.



La inspección representará un deber permanente **de la Secretaría, la cual podrá solicitar el apoyo e intervención de los Ayuntamientos y de las instituciones policiales**, para el cumplimiento de esta tarea.

La orden de visita domiciliaria de inspección y el procedimiento para efectuar la misma, en lo no dispuesto por esta Ley, se sujetarán a las reglas que para tales efectos se establecen en el Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios.

Artículo 79. Los inspectores, para la práctica de visitas, deberán presentar a los propietarios o encargados de los establecimientos para el almacenaje, distribución, venta y consumo de bebidas alcohólicas, orden por escrito expedida por **la Secretaría o, en caso de que exista convenio de colaboración entre ésta y el Ayuntamiento, será expedida por la tesorería municipal.**

Artículo 80. La orden de visita **domiciliaria de inspección** expresará:

I. a III. ...

...

Artículo 86. Las **instituciones policiales estatales y municipales**, están obligadas a prestar el apoyo que se requiera para que los inspectores de alcoholes puedan llevar a cabo tanto las órdenes de visita como la notificación de sanciones; **así como consignar cualquier infracción que descubran en el cumplimiento de sus obligaciones de vigilancia, para lo cual deberán levantar acta circunstanciada por escrito, misma que remitirán a la Secretaría para seguir el trámite conducente.**

CAPÍTULO III

De la Denuncia Ciudadana

Artículo 87 Bis. Se concede la acción ciudadana para que cualquier persona mayor de edad, pueda denunciar ante la autoridad estatal, los actos u omisiones que constituyan contravenciones a la presente Ley y el Reglamento Estatal, así como ante la autoridad municipal respecto de las infracciones al Reglamento Municipal.

La denuncia deberá presentarse oralmente o por escrito ante la autoridad estatal o municipal competente, anexando si fuera posible, medios de prueba que acrediten los hechos señalados en la denuncia.



La autoridad que corresponda, deberá abrir el expediente respectivo, comenzar el proceso de investigación, ordenar visitas de inspección y verificación necesarias, y darle trámite hasta su resolución definitiva.

En caso de que una denuncia se presente ante autoridad diversa a la que resulte competente, la autoridad que reciba la denuncia deberá dar vista de inmediato a la competente para el seguimiento de la misma.

Artículo 90. La aplicación de sanciones corresponderá a la Secretaría, salvo que exista convenio entre ésta y los Ayuntamientos y se delegue dicha facultad a las tesorerías municipales.

Artículo 92. Para hacer efectivo el cobro de las sanciones económicas impuestas por violaciones a la presente Ley, la autoridad estatal y municipal aplicará lo relativo al procedimiento administrativo de ejecución establecido en el Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios.

Artículo 93. Tratándose de las notificaciones de los actos a que se refiere la presente Ley, se aplicará de materia supletoria el Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios.

Artículo 94. Las sanciones pecuniarias que imponga la Secretaría, serán equivalentes al número de cuotas que se indican, en el momento de la infracción, y que serán las siguientes:

- | | |
|----------|--------------------------|
| I. ... | 150 a 350 cuotas; |
| II. ... | 30 a 150 cuotas; |
| III. ... | 30 a 250 cuotas; |
| IV. ... | 30 a 250 cuotas; |

V. ...

150 a **500** cuotas

VI. ...

10 a **40** cuotas;

VII. ...

10 a **60** cuotas;

VIII. ...

...

10 a **40** cuotas;

IX. ...

10 a **30** cuotas;

X. ...

50 a **150** cuotas;

XI. ...

20 a **60** cuotas;

XII. ...

15 a **50** cuotas;



XIII. ...

...

15 a 60 cuotas;

XIV. ...

150 a 200 cuotas;

XV. ...

50 a 150 cuotas;

XVI. ...

150 a 500 cuotas;

XVII. ...

50 a 150 cuotas;

XVIII. A las agencias, almacenes o distribuidores y demás similares que vendan o distribuyan bebidas alcohólicas a establecimientos no autorizados. 200 a 450 cuotas

XIX. Por la comisión de infracciones establecidas en otro apartado de esta Ley, el Reglamento Estatal o el Reglamento Municipal.

5 a 60 cuotas.



Artículo 95. ...

I. Del 6 al 31 de diciembre: de 3 a 6 cuotas;

II. Enero: de 6 a 9 cuotas;

III. Febrero: de 10 a 13 cuotas, y

IV. Marzo: de 14 a 17 cuotas.

Artículo 96. ...

Se deroga.

Artículo 101. Se establece la cancelación como un acto de orden público a cargo de la Secretaría a fin de suspender el funcionamiento de un establecimiento que contravenga las disposiciones de la presente Ley.

Si la autoridad municipal tiene conocimiento de alguna de las causales de cancelación de licencia, deberá solicitar a la Secretaría la cancelación de la licencia de funcionamiento.

Artículo 102. ...

I. a III. ...

IV. Por la clausura definitiva del establecimiento;

V. Cuando se acumulen tres o más infracciones de cualquier tipo en un establecimiento, o

VI. Cuando así lo requiera el orden público y el interés general.



...

Artículo 103. La Secretaría, conforme a los resultados de la visita de inspección y en atención a lo previsto por el artículo anterior, podrá ordenar la cancelación de la licencia, para lo cual se sujetará a lo siguiente:

I. a II. ...

Artículo 105. La clausura es la medida que consiste en el cierre parcial, temporal o definitivo que como sanción impone la Secretaría a un establecimiento colocando sellos por incurrir en una o varias de las causas legales, previstas en esta Ley.

...

Artículo 107. ...

...

I. a IV. ...

V. Dejar de cumplir cualquiera de los requisitos que para la anuencia o expedición de licencia contempla esta Ley,

VI. Faltar de forma reiterada a la obligación que tienen los establecimientos de giro principal de contar con las medidas de seguridad y protección civil que se establecen en el primer párrafo del artículo 39 Bis, o

VII. Cuando así lo requiera el orden público y el interés general.

Artículo 113. El decomiso de las bebidas reguladas por esta Ley, a cargo de la Secretaría, procederá de pleno derecho y en forma inmediata en todos los casos de venta clandestina de bebidas, o por no contar con licencia de funcionamiento o del permiso correspondiente.

...

Artículo 115. En materia de responsabilidad de los servidores públicos estatales o municipales, facultados para la aplicación de la presente Ley, se aplicará lo dispuesto por la Ley **General de Responsabilidades Administrativas, independientemente de las responsabilidades que en materia civil o penal procedan.**



CAPÍTULO ÚNICO

Del Recurso de **Revisión**

Artículo 116. El Recurso de **Revisión** se interpondrá por escrito ante la autoridad que emita el acto o resolución que se impugna, dentro de los **quince** días hábiles siguientes a la notificación de la resolución cuyos efectos se impugne.

El Recurso de **Revisión** tiene por objeto revocar, modificar o confirmar la resolución impugnada.

En lo no previsto por este Capítulo, se estará a lo dispuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas.

Artículo 117. El escrito de interposición del Recurso de **Revisión** deberá reunir los siguientes requisitos formales:

I. a X. ...

Artículo 118. Al escrito del Recurso de **Revisión**, se debe acompañar:

I. a V. ...

Artículo 119. Una vez presentado el recurso, la autoridad debe acordar por escrito su admisión en un plazo no mayor de **cinco** días hábiles, debiendo admitir las pruebas presentadas y declarará desahogadas aquéllas que por su naturaleza así lo permitan o las que ya existan en el procedimiento.

En ese mismo acuerdo se debe requerir al servidor público que autorizó o emitió el acto recurrido, para que en un plazo no mayor de cinco días hábiles entregue un informe del acto impugnado y presente las pruebas que se relacionen.

La oposición a los actos de trámite en un procedimiento administrativo deberá alegarse por los interesados durante dicho procedimiento, para su consideración, en la resolución que ponga fin al mismo. La oposición a tales actos de trámite se hará valer en todo caso al impugnar la resolución definitiva.



Artículo 119 Bis. La interposición del Recurso de Revisión suspende la ejecución del acto impugnado cuando:

- I. Lo solicite expresamente el recurrente;**
- II. Sea procedente el recurso;**
- III. No se cause perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público;**
- IV. No se ocasionen daños o perjuicios a terceros, a menos que se garanticen éstos para el caso de no obtener resolución favorable, o**
- V. Tratándose de multas, el recurrente garantice el crédito fiscal en cualquiera de las formas previstas en el Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios.**

La autoridad deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los cinco días siguientes a su interposición, en cuyo defecto se entenderá otorgada.

Artículo 119 Ter. En un plazo de diez días hábiles, contados a partir de la admisión del recurso, si las pruebas presentadas fueron desahogadas por su propia naturaleza, la autoridad o el servidor que conoce del recurso debe resolver el mismo.

En caso contrario, se abrirá un periodo probatorio de cinco días hábiles para desahogar aquellas pruebas que así lo requieran. Al término de este periodo se debe dictar la resolución correspondiente.

Artículo 119 Quáter. La autoridad encargada de resolver el recurso podrá:

- I. Desecharlo por improcedente o sobreeserlo;**
- II. Confirmar el acto impugnado;**
- III. Declarar la inexistencia, la nulidad lisa y llana o para efectos del acto impugnado o revocarlo total o parcialmente, o**



- IV. Modificar u ordenar la modificación del acto impugnado, dictar u ordenar, uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.**

Artículo 120. En contra de la resolución que **recaiga** en el **Recurso de Revisión** interpuesto, procede el Juicio de Nulidad, ante el Tribunal de **Justicia Administrativa del Estado** de Zacatecas.

Artículo 121. La interposición del recurso regulado en este Capítulo será optativa para el particular, por lo que puede acudir al Tribunal de **Justicia Administrativa del Estado** de Zacatecas sin haberlo agotado previamente.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará el día 1 de enero del año 2018, sin perjuicio de las disposiciones siguientes.

Artículo Segundo. Los trámites de anuencias, licencias de funcionamiento y sus renovaciones, que hayan iniciado antes de la entrada en vigor del presente Decreto, deberán concluir con base en las disposiciones vigentes al momento de la solicitud.

Artículo Tercero. Dentro de los 90 días posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades municipales deberán verificar cada una de las licencias de funcionamiento que se encuentren vigentes en el Municipio, con la finalidad de determinar los requisitos que faltaran para dar cumplimiento a este Decreto, para lo cual deberán requerir a los licenciarios para que en un término de veinte días hábiles actualicen el expediente respectivo.

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior, las autoridades municipales deberán enviar a la Secretaría un reporte del estado que guarda cada una de las licencias de funcionamiento, a fin de que ésta proceda como corresponda en los términos de esta Ley.

Artículo Cuarto. Dentro del término de 90 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el Ejecutivo del Estado deberá realizar las adecuaciones reglamentarias en concordancia con la Ley.

Artículo Quinto. Dentro del término de 90 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, los Ayuntamientos deberán expedir el Reglamento Municipal a que se refiere el presente Decreto.

Artículo Sexto. Se derogan todas aquellas disposiciones jurídicas y administrativas que contravengan al presente Decreto.



Así lo dictaminaron y firman las Diputadas y Diputados integrantes de Comisiones Unidas de Presupuesto y Cuenta Pública y Hacienda Municipal, de la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado, a los trece días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.

COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA

PRESIDENTE

DIP. CARLOS PEÑA BADILLO

SECRETARIA

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA

SECRETARIO

DIP. CARLOS ALBERTO SANDOVAL CARDONA

SECRETARIO

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIO

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA

COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL

PRESIDENTA

DIP. GUADALUPE ISADORA SANTIVAÑEZ RIOS

SECRETARIA

DIP. PATRICIA MAYELA HERNÁNDEZ VACA

SECRETARIO

DIP. ADOLFO ALBERTO ZAMARRIPA SANDOVAL

SECRETARIA

DIP. MARÍA ELENA ORTEGA CORTÉS

SECRETARIO

DIP. ARTURO LÓPEZ DE LARA DÍAZ

