



## DECRETO # 396

### LA HONORABLE SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA

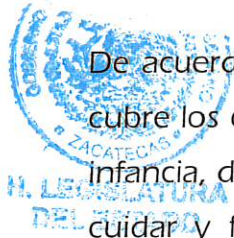
**RESULTANDO PRIMERO.** En fecha 21 de junio de 2022, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, expediente que contiene Iniciativa de Decreto expedida por el Maestro Julio César Chávez Padilla, Presidente Municipal de Guadalupe, Zacatecas y con fundamento en los artículos 60 fracción IV, 65 fracción V y 119 fracciones I, II y XXI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; a fin de obtener la autorización de enajenación bajo la figura jurídica de Compraventa de un bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, al tenor siguiente:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Asociación Civil denominada "GUARDERÍA INFANTIL CHIQUITINES", recurre a este Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, manifestando el interés por adquirir un bien inmueble localizado en Avenida Conventos II, del fraccionamiento "El Triángulo" para la ampliación de la guardería Infantil denominada "Chiquitines", la cual tiene por objeto atender la demanda de servicios de guardería con la finalidad de satisfacer las necesidades de las personas trabajadoras afiliadas al Instituto Mexicano del Seguro Social, y con esta acción impulsar el desarrollo físico, cognitivo, de los niños y las niñas, dentro de un ambiente de respeto a sus derechos, de cordialidad, calidad y calidez en la atención.

En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, durante la Décima Tercera Sesión de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2021, aprobó el Acuerdo el Cabildo número 70/21, a través del cual se ratificó del acuerdo de cabildo número 834/21, emanado por la Centésima Sesión de Cabildo y Septuagésima Ordinaria de fecha treinta y uno de agosto de 2021, relativo a la aprobación de la venta de un predio a favor de la Asociación Civil denominada "GUARDERÍA INFANTIL CHIQUITINES", el cual se ubica en la Vialidad Conventos II del fraccionamiento el "Triángulo" de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 200.00 m<sup>2</sup> el cual se desmembrará de una superficie mayor de 357.19 m<sup>2</sup>, y que se encuentra comprendido dentro de las siguientes medidas y colindancias: Al Sureste mide 25.47 metros y linda con antes parcela 393 actualmente fraccionamiento Conventos II; al Suroeste mide 12.190 metros y linda con Vialidad a Conventos II y; Al noroeste en dos líneas, la primera mide 17.854 metros y linda con fracción restante y la segunda mide 8.816 metros y linda con Arroyo.

El Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas manifiesta el compromiso ante las personas trabajadoras y pretende otorgar el apoyo para que los niños y niñas cuenten con un espacio que mejore las condiciones para lograr su desarrollo integral, que incluya lo intelectual, afectivo, social y moral, así como fomentar los hábitos saludables en alimentación, higiene, sueño, salud y bienestar, y para ello es necesario la ampliación del espacio que se concibe como educativo, asistencial destinado a proporcionar atención y cuidado al niño (a) a través de actividades orientadas al fortalecimiento de la salud y un programa educativo formativo, acorde a su edad.



De acuerdo con lo establecido en la Ley del Seguro Social, el ramo de guarderías cubre los cuidados, durante la jornada de trabajo de las hijas e hijos en la primera infancia, de las personas trabajadoras; esta prestación se proporciona atendiendo a cuidar y fortalecer la salud del niño y su buen desarrollo futuro, así como la formación de sentimientos de adhesión familiar y social, a la adquisición de conocimientos que promuevan la comprensión, el empleo de la razón y de la imaginación y a construir hábitos higiénicos y de sana convivencia y cooperación en el esfuerzo común con propósitos y metas comunes, todo ella de manera sencilla y acorde a su edad y a la realidad social y con absoluto respeto a los elementos formativos de estricta incumbencia familiar.

El desarrollo integral de los niños guadalupenses es una de las prioridades de este Ayuntamiento, es por eso que se implementan las acciones necesarias para otorgar las facilidades a las instituciones y asociaciones civiles para aumentar la oferta de servicios de guarderías en aquellas zonas donde el crecimiento demográfico lo requiera. Adicionalmente, en los últimos años se ha destacado la importancia de contar con la infraestructura, instalaciones y equipamiento que garanticen la prestación del servicio en condiciones de seguridad para niñas, niños y el personal, es por ello que es imprescindible contar con espacios suficientes para cumplir con la normatividad en la materia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 28 fracción I, 61 y 64 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, por conducto del suscrito Presidente Municipal MTRO. JULIO CÉSAR CHÁVEZ PADILLA, solicita AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN, mediante la modalidad de venta del predio referido con anterioridad.



Por lo que respecta al ACTO JURÍDICO que lo formalizará, será mediante contrato de compra-venta, el cual se llevará a cabo ante la fe de Notario Público, quien expedirá las escrituras correspondientes a favor de la Asociación Civil denominada "GUARDERÍA INFANTIL CHIQUITINES".

H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO


Para el trámite correspondiente, se adjunta al presente la siguiente documentación conforme a lo que establece el artículo 64 en sus fracciones I, II, III, VI, V, VI, VII, VIII, IX, XI y XII de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios:

1. Copia certificada de la escritura con la que se acredita la propiedad del inmueble a favor del Municipio de Guadalupe, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 0126 volumen 0254, Libro Cuarto, Sección Primera de fecha 5 de junio de 2018.
2. Certificado de Libertad de Gravamen, respecto del inmueble objeto de la donación.
3. Copia certificada del Acta de Constitución de Sociedad y nombramiento de la L.C. SARA GABRIELA GÁNDARA CARAZA, en su carácter de Socia de la persona Moral denominada "GUARDERÍA INFANTIL CHIQUITINES". Tal y como lo acredita con el Acta del protocolo del Lic. Jaime Santoyo Castro, Notario Público número 30 del Estado de Zacatecas mediante Acta Mil Novecientos Veintisiete, Volumen LVII, de fecha 21 de junio de 2000.
4. Plano del inmueble objeto de la donación donde se especifica superficie, medidas, linderos y ubicación.
5. Avalúo comercial del predio objeto de la donación.
6. Avalúo catastral del inmueble objeto de la donación.
7. Dictamen donde se hace constar que el inmueble que pertenece al Municipio no está, ni estará destinado a un Servicio Público Municipal.



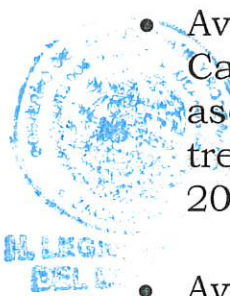
8. Oficio número DJ-DG-0111/2022, mediante el cual se expide Certificación emitida por la Junta de Monumentos del Estado de Zacatecas de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.
9. Certificación del acta correspondiente al acuerdo de cabildo número 70/21, en la Décima Tercera Sesión de Cabildo y Quinta Ordinaria de fecha 25 de noviembre de 2021, donde se aprobó la ratificación del acuerdo de cabildo número 834/21, emanado por la Centésima Sesión de Cabildo y Septuagésima Ordinaria de fecha treinta y uno de agosto de 2021, relativo a la aprobación de la venta de un predio a favor de la Asociación Civil denominada "GUARDERÍA INFANTIL CHIQUITINES".
10. Certificación donde se hace constar que la L.C. SARA GABRIELA GÁNDARA CARAZA en su carácter de socia de la persona moral. No es familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, ni por afinidad hasta el segundo grado de alguno de los miembros de este H. Ayuntamiento, ni de los titulares de las dependencias de este Gobierno Municipal.
11. Copia del oficio número 057/2022, correspondiente al permiso de subdivisión que expide la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio.
12. Copia del recibo donde se realizó el anticipo de la venta.

**RESULTANDO SEGUNDO.** Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la solicitud fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum 0550 de fecha 22 de junio de 2022.



**RESULTANDO TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento Municipal de Guadalupe, Zacatecas, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- Escritura Privada con Folio No. 0417 que contiene el Contrato de Donación de fecha 15 de febrero de 2018 que celebran por una parte, el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas en proceso de liquidación, representado por el C. Ismael Solís Mares en su calidad de liquidador y titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, y por la otra parte, el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado por el C. Lic. Enrique Guadalupe Flores Mendoza y la C. Lic. Erika del Cojo Arellano, Presidente y Síndica del Municipio, respectivamente, correspondiente a un inmueble identificado como Lote 1 de la Manzana 6 con superficie de 357.19 m<sup>2</sup> del que se desmembra la superficie de 200.00 m<sup>2</sup> ubicado en el Fraccionamiento el Triángulo, del Municipio de Guadalupe, Zacatecas. Registrada bajo el número de inscripción 0126 del Volumen 0254, Libro Cuarto, Sección Primera del Distrito Judicial de Zacatecas, de fecha 5 de junio de 2018.
- Certificado número 11334, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del 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 del H. Ayuntamiento Municipal de Guadalupe, Zacatecas identificado como Lote 1 de la Manzana 6 con superficie de 357.19 m<sup>2</sup>, en el Fraccionamiento denominado El Triángulo, de ese Municipio.
- Plano del inmueble que nos ocupa.

- 
- Avalúo Catastral del inmueble expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, que asciende a la cantidad de \$432,259.20 (cuatrocientos treinta y dos mil doscientos cincuenta y nueve pesos 20/100 M.N.);
  - Avalúo Comercial del inmueble expedido por la Arquitecta y Especialista en Valuación Erika Cecilia Zaldívar Rodríguez, que asciende a la cantidad de \$540,324.00 (quinientos cuarenta mil trescientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.);
  - Oficio número 732/2022 expedido en fecha 14 de junio de 2022 por el Doctor Guillermo Gerardo Dueñas González, Secretario de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, en el que dictamina que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal;
  - Oficio No. DJ-DG-0111/2022 expedido en fecha 2 de mayo de 2022 por la Doctora Raquel Ciceley Toribio Rivas, Directora General de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas, que certifica que el inmueble materia de la solicitud, no tiene ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.
  - Copia certificada del Acta No. 13 de la Décima Tercera Sesión de Cabildo y Quinta Ordinaria celebrada en fecha 25 de noviembre de 2021, en la que se aprueba por unanimidad de votos, ratificar el Acuerdo de Cabildo referente a la venta de un inmueble con superficie de 200.00 m<sup>2</sup> a favor de la persona moral denominada “Guardería Infantil Chiquitines S.C.”.



Copia del Acta número Mil Novecientos Veintisiete inserta en el Volumen número LVII, de fecha 21 de junio del 2000, en la que el Licenciado Jaime Santoyo Castro, Notario Público número 30 del Estado en Ejercicio, hace constar que comparecen las CC. Sara Gabriela Gándara Caraza y Rosalina Ramírez de Alba, quienes otorgan un contrato de constitución de una sociedad civil denominada “Guardería Infantil Chiquitines S.C.”.

**CONSIDERANDO PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II, 145 apartado B, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano; 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio; 149 fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 63, 64 y relativos de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Zacatecas, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.** Con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del terreno, por lo que se autoriza enajenar bajo la figura jurídica de compraventa con superficie de 200.00 m<sup>2</sup> ubicado en la Vialidad Conventos II del fraccionamiento “El Triángulo” de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Sureste mide 25.47 metros y linda con antes parcela 393 actualmente fraccionamiento Conventos II; al Suroeste mide 12.19 metros y linda con Vialidad a Conventos II y; Al noroeste en dos líneas, la primera mide 17.854 metros y linda con fracción restante y la segunda mide 8.816 metros y linda con Arroyo.





LXIV LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS

2021 • 2024

**Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 152 y 153 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se**

## **DECRETA**

**Artículo Primero.** Se autoriza al Honorable Ayuntamiento Municipal de Guadalupe, Zacatecas, enajenar bajo la modalidad de compraventa 200.00 m<sup>2</sup> ubicado en la Vialidad Conventos II del fraccionamiento “El Triángulo” de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, a favor de una Persona Moral denominada “Guardería Infantil Chiquitines S.C.”, con las medidas y colindancias descritas en la parte considerativa de este instrumento.

**Artículo Segundo.** Así mismo este acto bilateral oneroso no se perfeccionará hasta en tanto se cubra la totalidad del precio pactado del inmueble entre ambas partes.

**Artículo Tercero.** Los gastos que se originen con motivo de traslado de dominio correrán por cuenta de la parte beneficiaria.

## **TRANSITORIOS**

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

# COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.



**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado, a los siete días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

**PRESIDENTE**

*[Handwritten signature]*  
DIP. HERMINIO BRIONES OLIVA

**SECRETARIA**

*[Handwritten signature]*  
DIP. SUSANA ANDREA BARRAGÁN  
ESPINOSA

**SECRETARIO**

*[Handwritten signature]*  
DIP. JOSE XERARDO RAMÍREZ  
MUÑOZ

