



## **DECRETO # 524**

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

**RESULTANDO PRIMERO.** En fecha 6 de julio de 2022 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, expediente que contiene Iniciativa de Decreto, suscrita 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; 80 fracción IX y 84 fracción VI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, a fin de obtener la autorización de enajenación bajo la figura jurídica de donación de un bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, al tenor siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Para la enajenación de un predio en calidad de donación a favor de "GOBIERNO DEL ESTADO" con destino a "LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN", respecto de un bien inmueble propiedad del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, dentro del fraccionamiento "LA COMARCA", para llevar a cabo la construcción de un plantel educativo de nivel secundaria.

La Secretaría de Educación, recurre al H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, para solicitar en donación un inmueble para la construcción de una escuela de



nivel secundaria, a efecto de contar con un espacio educativo y atender las necesidades de los jóvenes que viven en la zona y fraccionamientos aledaños y de crear oportunidades, para definir lineamientos, planes y programas en concurrencia con las autoridades educativas de los distintos niveles.

En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, durante la Vigésima Quinta Sesión de Cabildo y Décima Tercera Ordinaria de fecha 28 de marzo de 2022, aprobó la modificación del acuerdo de cabildo número 155/2022, derivado de la Vigésima Tercera Sesión de Cabildo y Décima Primera Ordinaria de fecha 28 de febrero de 2022, referente a la donación de un bien inmueble a favor "GOBIERNO DEL ESTADO" con destino a "LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN", para la creación de una escuela Secundaria, en un predio ubicado en el fraccionamiento "LA COMARCA" de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 3,500.00 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste en dos líneas, la primera mide 30.89 metros y linda con fracción restante del área de donación y la segunda mide 13.85 metros y linda con J. Carlos Jacobo Medina; Al este mide 83.95 metros y linda con J. Carlos Jacobo Medina; Al sur en dos líneas la primera mide 11.00 metros y linda con calle Maguey, la segunda 27.28 metros y linda con lote 1,2 y 3; y Al Poniente 97.17 metros que lindan con fracción restante del área de donación. El cual se desmembrará de un predio con superficie mayor de 7,481.08 m<sup>2</sup>.

El H. Ayuntamiento de Guadalupe, coadyuva para el fortalecimiento del sistema educativo y adquiere el gran compromiso de proveer las condiciones para el desarrollo, ampliando así la cobertura con terrenos para nuevas instalaciones para espacios educativos y hacer llegar los beneficios de la educación en todos los niveles, independientemente de su ubicación geográfica y condición económica o social de los jóvenes beneficiados, prometiendo cambios positivos para formar



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

personas capaces de desarrollarse económicamente, por lo cual es imperante aportar los elementos necesarios y aprovechables, en el caso que nos ocupa otorgar un espacio para la construcción y edificación de un centro educativo de nivel secundaria, teniendo como objeto primordial que los menores tengan mejores oportunidades y una formación integral como ciudadanos, y que esto les permita decidir siempre a favor del bien común. Justificándose en este acto el interés público, y un fin social en favor de la ciudadanía guadalupense.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 28 fracción II de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, por conducto del que suscribe, se solicita LA AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN, mediante la modalidad de donación del predio referido con anterioridad.

Respecto al ACTO JURÍDICO que formalizará la enajenación, será mediante Contrato de Donación sujeto a condiciones, el cual se llevará a cabo ante la Fe de Notario Público, quien expedirá las escrituras correspondientes a favor de "GOBIERNO DEL ESTADO con destino a "LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN", en el cual se deberá estipular lo siguiente:

- a).- El uso del bien inmueble deberá ser única y exclusivamente para actividades relacionadas con la Educación en sus distintos niveles, por lo que cualquier actividad distinta o cualquier otro uso que no fuera el fin específico objeto de la donación, operará la reversión del predio a favor del patrimonio del Municipio de Guadalupe, Zacatecas.
- b).- Que el referido proyecto de construcción deberá de llevarse a cabo en un término no mayor de tres (3) años, a partir de la emisión del acuerdo de cabildo número 182/2022, y que podrá ser ampliado previa solicitud siempre y cuando los



motivos generados de la no edificación lo justifiquen. De no cumplirse con dicho término operará la reversión del predio a favor del Patrimonio del Municipio de Guadalupe.

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 Municipio de Guadalupe, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo número 002, volumen, 2921, Libro Primero, Sección Primera de fecha 26 de marzo de 2015.
- 2.- Certificado de Libertad de Gravamen, respecto del inmueble objeto de la donación.
- 3.- Copia certificada del nombramiento de VERÓNICA YVETTE HERNÁNDEZ LÓPEZ DE LARA, como Secretaria de Administración del Estado de Zacatecas, quien ejerce actos de dominio sobre los bienes muebles e inmuebles propiedad del Estado, tal y como lo acredita con el nombramiento expedido por el Lic. David Monreal Ávila, Gobernador del Estado de Zacatecas, previo acuerdo y con la representación del Gobernador del Estado, en los términos que determine la Constitución Política del Estado y sus leyes reglamentarias.
- 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 0110/DJ-DG-/2022, mediante el cual se expide Certificación emitida por la Junta de Monumentos del Estado de Zacatecas, en el que se hace constar que el Inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

9.- Certificación del Acta de cabildo de la Vigésima Quinta Sesión de Cabildo y Décima Tercera Ordinaria de fecha 28 de marzo de 2022, relativo a la modificación del acuerdo de cabildo número 155/2022, derivado de la Vigésima Tercera Sesión de Cabildo y Décima Primera Ordinaria de fecha 28 de febrero de 2022, referente a la donación de un bien inmueble a favor "GOBIERNO DEL ESTADO" con destino a "LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN".

10.- Certificación donde se hace constar que el titular de la Secretaría de la Administración Pública de Gobierno del Estado, 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 060/2022, correspondiente al permiso de subdivisión que expide el Secretario de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio.

**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 correspondiente de la misma fecha.

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

- Instrumento número Mil seiscientos cuarenta y ocho inserto en el Volumen XLVI, de fecha 27 de enero de 2015 en la que el Licenciado Carlos Pinto Núñez, Notario Público No.43 en Ejercicio, hace contar el contrato de donación que celebran la persona moral denominada “Grupo Inmobiliario Zacatecas S.A. de C.V.”., representado en este acto por su Administrador Único el señor Pedro Lara Rojas y por la otra parte el H. Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado por el señor Licenciado Roberto Luevano Ruiz y la señora Licenciada Natalia Daniela del Muro Quiñones, en relación a un inmueble de 7,481.08 m<sup>2</sup> ubicado en el Fraccionamiento La Comarca del Municipio de Guadalupe, Zacatecas. Registrada bajo el número de inscripción 0002, del Volumen 2921, Libro Primero, Sección Primera del Distrito Judicial de Zacatecas, de fecha 26 de marzo de 2015.
- Certificado número 150354 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 encuentra libre de gravamen propiedad a nombre del H. Ayuntamiento Municipal de Guadalupe, Zacatecas identificado como inmueble con superficie de 7,481,08 m<sup>2</sup> en el Fraccionamiento denominado La Comarca.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

- Oficio número 060/2022 de fecha 4 de marzo de 2022 suscrito por el Maestro Julio César Chávez Padilla y el Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Presidente Municipal y Secretario de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, respectivamente, por el que se autoriza la subdivisión de un predio con superficie de 7,481,08 m<sup>2</sup>, y su Fracción I a desmembrar con superficie de 3,500 m<sup>2</sup>.
- 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 \$4,410,000.00 (cuatro millones cuatrocientos diez mil pesos 00/100 M.N.).
- Avalúo Comercial del inmueble expedido por el Arquitecto y Especialista en Valuación Ingeniero Julio César González Guijarro, que asciende a la cantidad de \$6,650,000.00 (seis millones seiscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).
- Oficio número 525/2022 expedido en fecha 5 de abril 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-0110/2022 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.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

- Copia certificada del Acta No. 23 de la Vigésima Tercera Sesión de Cabildo y Décima Primera Ordinaria celebrada en fecha 28 de febrero de 2022, en la que se aprueba por unanimidad de votos, la donación de un inmueble con superficie de 3,500 m<sup>2</sup> a favor de una escuela primaria en el Fraccionamiento La Comarca.

**CONSIDERANDO PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II y 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 de Zacatecas y sus Municipios, 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 esta Asamblea da su autorización para enajenar bajo la figura jurídica de donación un inmueble con superficie de 3,500 m<sup>2</sup> ubicado en Fraccionamiento La Comarca de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con las medidas y colindancias siguientes:

Al noreste en dos líneas, la primera mide 30.89 metros y linda con fracción restante del área de donación y la segunda mide 13.85 metros y linda con fracción restante propiedad de J. Carlos Jacobo Medina; al este mide 83.95 metros y linda con fracción restante propiedad de J. Carlos Jacobo Medina; al sur en dos líneas la primera mide 11.00 metros y linda con calle Maguey y la segunda 27.28 metros y linda con lotes 1,2 y 3 y al





H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Oeste mide 97.17 metros y linda con fracción restante del área de donación.

**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, a enajenar bajo la modalidad de donación un inmueble con superficie de 3,500.00 m<sup>2</sup> a favor de Poder Ejecutivo del Estado con destino a la Secretaría de Educación para la construcción de una escuela secundaria de nueva creación en el Fraccionamiento “La Comarca” ubicado en esa misma municipalidad.

**Artículo Segundo.** El proyecto de construcción deberá realizarse en un plazo de cinco años contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto y el uso del bien inmueble deberá ser única y exclusivamente para destinarse a la educación, si se diera otro destino que no fuera el fin específico objeto de la donación, operará la reversión del predio a favor del patrimonio del Municipio de Guadalupe, Zacatecas.

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

## **T R A N S I T O R I O S**



**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 de Zacatecas, a los catorce días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.

**PRESIDENTA**

**DIP. MARTHA ELENA RODRÍGUEZ CAMARILLO**

**SECRETARÍA**



**SECRETARIO**

**DIP. GEORGIA FERNANDA MIRANDA HERRERA**

**DIP. JOSÉ DAVID GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**