




DECRETO # 397

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

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 01 de julio 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, del Ayuntamiento 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:

El "Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Estado, Municipios y Organismos Paraestatales", recurre al H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, para solicitar en donación un inmueble para la construcción de oficinas, a efecto de contar con un espacio digno y estar en condiciones de atender las necesidades de sus agremiados que se encuentran ligados a una relación laboral con el Estado y Municipios respetando la soberanía y los principios fundamentales de la democracia, la autonomía y la independencia sindical. Por lo que representará a



los trabajadores para la defensa de sus derechos y para el cumplimiento de sus obligaciones a través de sus órganos de gobierno.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, por mayoría absoluta aprobó mediante acuerdo de cabildo número 58/2021, durante de la Décima Segunda Sesión de Cabildo y Cuarta Ordinaria de fecha 17 de noviembre de 2021, referente a la aprobación de la ratificación de la donación de un bien inmueble a favor del SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO, MUNICIPIOS Y ORGANISMOS PARAESTATALES (SUTSEMOP), con destino a la Delegación del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, un predio que se localiza en la parcela 1266 Z4 P1/1 ubicada en la Colonia "Ojo de Agua de la Palma", de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas con superficie de 1,200.00 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte mide 48.00 metros y linda con fracción restante; Al sur mide 54.71 metros y linda con fracción restante; Al oriente mide 23.36 metros y linda con fracción restante; Al poniente mide 24.35 metros y linda con CONAFE. Área que se desmembrará de un predio con superficie mayor de 9-12-60.37 hectáreas.

Este H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, busca fomentar el desarrollo integral de la igualdad laboral, por ello surge la necesidad de apoyar a la base trabajadora de este Municipio de Guadalupe, realizando las acciones conducentes que se orienten a promover e impulsar la corresponsabilidad entre la vida laboral, personal y familiar, además del desarrollo óptimo de los trabajadores, por eso la necesidad de otorgar al SUTSEMOP un espacio para la construcción de un Salón de Usos Múltiples que les permita celebrar diversas actividades, proyectadas a



programas que protejan y promuevan sus derechos, fortaleciendo así el diálogo social como la perspectiva de género en la vida laboral.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 28 fracción I, II y 45 fracción V 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 del SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO, MUNICIPIOS Y ORGANISMOS PARAESTATALES (SUTSEMOP), con destino a la Delegación del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, en el cual se deberá estipular lo siguiente:

a).- El uso del bien inmueble deberá ser única y exclusivamente para actividades relacionadas con la Delegación Guadalupe, en caso de que por alguna razón dejara de funcionar para el desarrollo propio del SUTSEMOP Delegación Guadalupe y se diera 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.

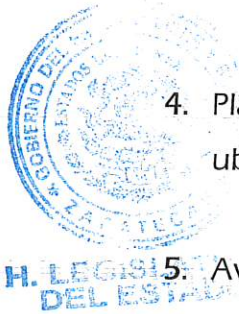
b).- Que el referido proyecto de construcción deberá de llevarse a cabo en un término no mayor de cinco (5) años, a partir del acuerdo de cabildo número 58/2021, y que podrá ser ampliado previa solicitud, siempre y cuando los motivos



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 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 26, folios 101-102, volumen 1054 libro primero, sección primera de fecha 21 de enero de 2005.
2. Certificado de Libertad de Gravamen, respecto del inmueble objeto de la donación.
3. Copia certificada del nombramiento de José Israel Chávez Leandro en su carácter de Secretario General del Comité Ejecutivo Estatal del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Estado, Municipios y Organismos Paraestatales, tal y como lo demuestra con la constancia de Registro de la Mesa Directiva del S.U.T.S.E.M.O.P. para el periodo comprendido del 01 de junio del 2022 al 01 de junio de 2025, expedida por el Director General del Centro de Conciliación Laboral del Estado de Zacatecas.



4. Plano Certificado del inmueble objeto de la donación donde se especifica ubicación, superficie, medidas, linderos y colindancias.
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-0122/2022, 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 58/21, aprobado en la Décima Segunda Sesión de Cabildo y Cuarta Ordinaria de fecha 17 de noviembre de 2021, referente a la aprobación de la ratificación de la donación de un bien inmueble a favor del SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO, MUNICIPIOS Y ORGANISMOS PARAESTATALES (SUTSEMOP), con destino a la Delegación del Municipio de Guadalupe, Zacatecas.
10. Certificación donde se hace constar que José Israel Chávez Leandro en su carácter de Secretario General del Comité Ejecutivo Estatal del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Estado, Municipios y Organismos



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Paraestatales, 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.

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 0585 de fecha 05 de julio de 2022.

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

- Escritura número Diez mil cuatrocientos noventa y cuatro, inserta en el Volumen número Ciento noventa y dos, de fecha 6 de diciembre de 2004, en el que la Licenciada Zita Lucía Arellano Zajúr, Notaria Pública número 29 en Ejercicio hace constar el Contrato de Compra-Venta que celebran por una parte como Vendedora la señora Graciela Díaz Ruiz de Esparza y por la otra como Comprador, el H. Ayuntamiento Municipal de Guadalupe, Zacatecas, representado en este acto por los señores Clemente Velázquez Medellín y Cliserio del Real Hernández, en sus calidades de Presidente y Síndico del Municipio respectivamente, en relación a un inmueble identificado como Parcela número 1266 Z4 P1/1 del Ejido Villa de Guadalupe, Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO DE ZACATECAS

superficie de 9-12-60.37 hectáreas de las que se desmembraría el inmueble con superficie de 1,200.00 m². Escritura registrada bajo el número 26, Folios 101-102 del Volumen 1054, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 21 de enero de 2005, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, Zac.

- Certificado número 11983, 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 identificada como Parcela número 1266 Z4 P1/1 del Ejido Villa de Guadalupe, con superficie de 9-12-60.37 hectáreas. Con sus correspondientes notas marginales.
- Oficio número 148/2021 expedido en fecha 17 de diciembre de 2021 por el Maestro Julio César Chávez Padilla y el Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Presidente Municipal y Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, respectivamente, en el que se autoriza la subdivisión de un predio urbano identificado como Parcela número 1266 Z4 P1/1 del Ejido Villa de Guadalupe, con superficie de 9-12-60.37 hectáreas, quedando la Fracción 7 que se subdivide, con superficie de 1,200.00 m²;
- 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 \$1'800.000.00 (un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.);



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- Avalúo Comercial del inmueble expedido por el Ingeniero Juan Carlos González Godínez, Perito Valuador, que asciende a la cantidad de \$1'800.000.00 (un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.);
- Oficio número 916/2022 expedido en fecha 28 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-0122/2022 expedido en fecha 18 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. 12 de la Décima Segunda Sesión de Cabildo y Cuarta Ordinaria celebrada en fecha 17 de noviembre de 2021, en la que se aprueba por unanimidad de votos, ratificar el Acuerdo de Cabildo número 530/2020 referente a la donación de un inmueble con superficie de 1,200.00 m² a favor del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Estado, Municipios y Organismos Paraestatales con destino a la Delegación del Municipio de Guadalupe, Zacatecas.
- Se anexa al expediente el escrito firmado en fecha 22 de noviembre de 2022 por el Licenciado Aarón Hernán Félix Ángel, Director General del Centro de Conciliación Laboral del Estado de Zacatecas, en el que tiene por recibido los




nombramientos del SUTSEMOP correspondiente a la Delegación Sindical del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, a favor de los CC. Jorge Ortiz Gutiérrez, Ma. de Jesús Pérez Nungaray, Ruth Torres Bañuelos, Omar Sulei Lamas Trejo, Alfredo Fabián Solís Huízar como Delegados Municipal, de Organización y Finanzas, de Asuntos Laborales, de Cultura y Deporte y de Actas y Acuerdos, respectivamente.

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; 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 esta Comisión da su autorización para la enajenar bajo la figura jurídica de donación una superficie de 1,200.00 m² identificada como Fracción 7 de la parcela 1266 Z4 P1/1, calle en Proyecto Colonia Ojo de Agua de la Palma, Guadalupe, Zacatecas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte mide 48.00 metros y linda con fracción restante (Auditorio de Usos Múltiples); al Sur mide 54.71 metros y linda con fracción restante; al Oriente mide 23.36 metros y linda con fracción restante (calle en proyecto) y al Poniente mide 24.35 metros y linda con la CONAFE, la cual será desmembrada de un predio con superficie mayor de 9-12-60.37 hectáreas.



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 donación un inmueble con superficie de 1,200.00 m² que se desprende de una superficie mayor de 9-12-60.37 hectáreas, a favor del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Estado, Municipios y Organismos Paraestatales con destino a la Delegación del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con las medidas y colindancias descritas en la parte considerativa de este instrumento.

Artículo Segundo. El proyecto de construcción deberá de llevarse a cabo en un término no mayor de cinco años, a partir de la publicación del Decreto y podrá ser ampliado previa solicitud, siempre y cuando los motivos generados de la no edificación lo justifiquen, asimismo el uso del bien inmueble deberá ser única y exclusivamente para actividades relacionadas con la Delegación Guadalupe, en caso de que por alguna razón dejara de funcionar para el desarrollo propio del Sindicato y se diera 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.

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

TRANSITORIOS



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

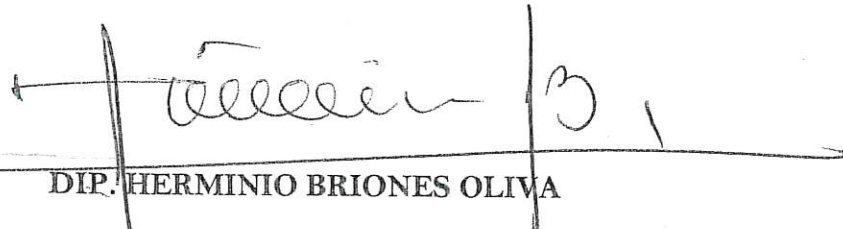
H. LEGISLATURA
DEL ESTADO



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

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

PRESIDENTE



DIP. HERMINIO BRIONES OLIVA

SECRETARIA



**DIP. SUSANA ANDREA BARRAGÁN
ESPINOSA**

SECRETARIO



**DIP. JOSÉ XERARDO RAMÍREZ
MUÑOZ**

