

DECRETO # 424



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

RESULTANDOS

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 27 de junio del 2023 se dio lectura en el Pleno de esta Asamblea Popular, a una iniciativa que presentaron el LIC. DAVID MONREAL ÁVILA, MTRA. MARIBEL GALVÁN JIMÉNEZ, ERNESTO GONZÁLEZ ROMO Y ARMANDO JUÁREZ GONZÁLEZ, Gobernador Constitucional del Estado Titular del Poder Ejecutivo y Diputados integrantes de la Fracción Parlamentaria de *MORENA de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, con fundamento en los artículos 71, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 60, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 21, fracción II, 27, 89 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas; 96 fracción I, 97, 98, fracción I del Reglamento General del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, sometieron a la consideración del Pleno la INICIATIVA CON PROYECTO QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, DEL DECRETO 540 QUE AUTORIZA AL EJECUTIVO DEL ESTADO A DESINCORPORAR DEL RÉGIMEN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO TRES INMUEBLES A FAVOR DE LOS PARTICULARES QUE FUERON AFECTADOS CON MOTIVO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA COMPAÑÍA DE INFANTERÍA NO ENCUADRADA DE LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE FRESNILLO, ZACATECAS, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. El Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 representa el inicio de una nueva era para Zacatecas. Su integración responde al anhelo de una

nueva gobernanza, cuya base está en el talento, la capacidad y la participación decidida de las y los ciudadanos con el gobierno.

Respondiendo con hechos y acciones firmes a la confianza que nos entregó el pueblo de Zacatecas, a partir de la construcción de un diagnóstico que nos permitió observar un escenario muy preocupante y nada halagador y al que nos abocaremos a transformar en el ejercicio del mandato de la representación legislativa.

Que la regularización de la tenencia de la tierra conlleva al otorgamiento de la seguridad legal sobre la propiedad, demandas que se expresan en los términos del anhelo social para vivir en condiciones que permitan la convivencia armónica y solidaria, requisito indispensable del bienestar social.

Por lo que es necesaria una efectiva política pública de control del suelo en el país, mediante una planeación urbana, que confiera seguridad y certeza jurídica en cuanto al uso, apropiación, aprovechamiento y fiscalización del suelo.

Que el ejercicio de planeación urbana determina, en un marco de responsabilidades y acciones conjuntas, la necesidad de otorgar certeza respecto al patrimonio inmobiliario de los particulares, mediante la ejecución de acuerdos sobre políticas, estrategias y líneas de acción idóneos que permitan a la Administración Pública Estatal colocarse al frente de los acontecimientos, con el fin de controlarlos y encausarlos conforme al interés mayoritario, en aras de lograr el ordenamiento territorial y la regularización de la tenencia de la tierra.

Es tiempo de trabajar juntos para terminar con el rezago económico y social, y demos paso a un Zacatecas con bienestar, a la regeneración del tejido social porque aquí están plasmados los anhelos y las propuestas de la sociedad en su conjunto, cuya visión está puesta en tener un estado solidario, con mejores oportunidades de empleo y desarrollo, como marco legal las políticas públicas en la aplicación de los tres ejes transversales la garantía de los Derechos Humanos, la construcción de condiciones para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres, y la Anticorrupción y Cero Tolerancia, como instrumento de legitimación y recuperación de la confianza ciudadana, que serán el sello que marque el desempeño de la gestión pública en todos sus ámbitos para de la mano de la sociedad, construir la Nueva Gobernanza y el Nuevo Zacatecas.



LXIV LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS

SEGUNDO. En fecha 22 de abril del año 2015 dentro del suplemento 5 al 32, se publicó en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, el Decreto número 343, mediante el cual, la Legislatura del Estado autorizó al Gobierno del Estado, a enajenar en favor del Gobierno Federal, con destino a la Secretaría de la Defensa Nacional, una superficie de 57-87-42.69 hectáreas, ubicadas en la cabecera municipal de Fresnillo, Zacatecas, para la construcción de una Compañía de Infantería no Encuadrada en aquella municipalidad.

Resulta importante mencionar que, para la edificación de la Compañía de Infantería no Encuadrada en el Municipio de Fresnillo, Zacatecas, fue necesario que el Gobierno del Estado adquiriera un polígono que cumpliera con los requerimientos solicitados por la Secretaría de la Defensa Nacional, en ese sentido. Dentro de la superficie que fue seleccionada por satisfacer las condiciones para el proyecto de referencia, se encontraba un asentamiento humano conocido como Praderas del Norte y que, a través de diversas gestiones, tanto con particulares, como con ejidatarios del lugar, fue cedido al Gobierno de la Entidad con el compromiso de restituir una superficie equivalente y reubicar a los ocupantes del asentamiento humano afectado por la donación a la Secretaría de Defensa Nacional en referencia.

En razón de lo anterior, el Gobierno del Estado adquirió, a través de diversas compraventas, la propiedad de tres parcelas en el Ejido de Fresnillo, con una superficie de 4-95-40.70 hectáreas, 4-78-05.79 hectáreas y 5-04-34.67 hectáreas, que en su conjunto conforman una superficie total de 14-77-81.16 hectáreas, mismas que se destinarán a cumplir el compromiso de reubicar a los ocupantes del asentamiento humano conocido como "Praderas del Norte", que fueron afectados con la construcción de la Compañía de Infantería No Encuadrada en aquel Municipio, y que en dicha superficie adquirida por Gobierno del Estado se solicitará la autorización para la constitución de un fraccionamiento que llevará el nombre de "Praderas del Norte" en la cabecera municipal de Fresnillo, Zacatecas. El cual estará plenamente lotificado a efecto de escriturar de manera individual en favor de los beneficiarios el número de lotes que resulte equivalente a la superficie que les fue afectada.

TERCERO. En fecha 13 de enero de 2016, dentro del Suplemento número 4 del Periódico Oficial de Gobierno del Estado, se publicó el Decreto número 540 mediante el cual se autoriza al Ejecutivo del Estado a desincorporar del régimen de bienes de dominio público, los tres inmuebles, referidos en el punto inmediato anterior, a favor de los particulares que fueron afectados con motivo de la construcción de la



Compañía de Infantería No Encuadrada de la Secretaría de la Defensa Nacional, ubicada en el Municipio de Fresnillo, Zacatecas.

Derivado de la autorización del mencionado decreto y en atención a las disposiciones emanadas del mismo, se detectaron errores en su contenido consistentes, en lo siguiente:

I. En lo referente a la superficie total que deriva de los tres inmuebles adquiridos por el Gobierno del Estado, refiere el Decreto una superficie total de 14-78-39.61 hectáreas, misma que la señala en el punto de Resultando en su párrafo primero, en la Exposición de Motivos párrafo quinto, en el Considerando segundo y en resolutivo primero, la cual es errónea derivado que la sumatoria de las superficies de los inmuebles conforman una superficie total y correcta de 14-77-81.16 hectáreas.

II. En lo referente al número de lotes distribuidos para otorgarlos de manera equivalente a los afectados señala dicho Decreto en el párrafo sexto de la Exposición de motivos un total de 295 lotes y tres áreas verdes inmersos en las manzanas de la 14 a la 27 datos que son incorrectos, derivados de que el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular que será denominado “Praderas del Norte”, contempla un total de 617 lotes incluidas tres áreas de donación compuesto por un total de 27 manzanas, omitiéndose el número total de lotes y por ende se omiten 319 lotes de terreno y la descripción de 13 manzanas, es decir, de la 1 a la 13, así como también señala erróneamente 115 personas afectadas que por la omisión de dichas manzanas y lotes por lo que no refiere el total de las personas afectadas y, en su caso, beneficiarias del proyecto del fraccionamiento en comento, beneficiarios que deberán ser reconocidos por el Ejido o, en su caso, el Municipio de Fresnillo.

III. Otra causa que motiva la solicitud de reforma, lo constituye un factor externo, en el caso concreto, lo fue el procedimiento de extinción del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra el cual fue abrogado mediante los artículos transitorios de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas de fecha 30 de noviembre de 2016, vigente a partir del 1° de enero de 2017 que textualmente señalaban:

ARTÍCULO TERCERO. *Se abroga el Decreto 568 por el que se establecen las bases de regularización y cambio al*



dominio pleno de los inmuebles sujetos al régimen de fraccionamientos rurales y crea al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, publicado en Suplemento 5 al número 24 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado correspondiente al día fecha 23 de marzo del 2013.

ARTÍCULO CUARTO. *Se ordena la extinción del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, el cual transferirá su patrimonio, sus recursos humanos, financieros y materiales, así como sus archivos, acervos y demás documentación en cualquier formato que se encuentre bajo su resguardo a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, quien dará continuidad a los expedientes y trámites que aún queden pendientes por resolver de dicho organismo.*

CUARTO. Situación la anterior que ha impedido el seguimiento y conclusión de los trabajos tendientes a la constitución, autorización y escrituración de un fraccionamiento de tipo popular, razones por la que resulta necesario solicitar de esta Honorable Legislatura enmiende el decreto en mención, a fin de adecuar y mencionar de manera correcta los datos técnicos del proyecto como son superficie total de los inmuebles en su conjunto, número de manzanas y lotes que comprenden el fraccionamiento de tipo popular Praderas del Norte.

RESULTANDO SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública mediante memorándum correspondiente de la misma fecha.

RESULTANDO TERCERO. El Ejecutivo del Estado adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- Copia del Suplemento 2 al número 4 relativo al Decreto No. 540 por el que se autoriza al Ejecutivo del Estado a desincorporar del régimen de bienes de dominio público, un bien inmueble a favor de los particulares que fueron afectados por la construcción de la Compañía de

Infantería No Encuadrada de la SEDENA ubicada en el Municipio de Fresnillo, Zacatecas.



- Oficio No. 270/2023, expedido en fecha 16 de mayo de 2023 por el Arquitecto José Luis de la Peña Alonso Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial en el que remite al Coordinador General Jurídico de Gobierno del Estado, impacto presupuestal solicitado al proyecto de decreto antes mencionado.
- Oficio DP/867/2022 expedido en fecha 5 de octubre de 2022 por el M. I. Ricardo Olivares Sánchez, Secretario de Finanzas de Gobierno del Estado, por el que remite Dictamen de Estimación de Impacto Presupuestario de la reforma al Decreto 540.
- Copia certificada de la escritura número 3078, Volumen 98, Folios del 14093 al 14094, de fecha 28 de octubre de 2011, en la que el Licenciado Jaime Arturo Casas Madero, Notario Público número Cuarenta y Dos del Estado, hace constar el Contrato de Compra-Venta que celebran por una parte con el carácter de Vendedor el señor Pascual Martínez Montes, y por la otra en calidad de Comprador el Gobierno del Estado de Zacatecas, representado por el Licenciado Le Roy Barragán Ocampo, en su calidad de Oficial Mayor del Gobierno del Estado, en relación a una Parcela con número 37 Z 2 P 1/6, ubicada en el Ejido Fresnillo, Municipio de Fresnillo Zacatecas, con superficie de 4-95-40.70 hectáreas. Instrumento inscrito bajo el número 13, Folio 58-61, Volumen III, Sección Quinta, de fecha 4 de enero de 2012.
- Copia certificada de la escritura número 3077, Volumen 98, Folios del 14091 al 14092, de fecha 28 de octubre de 2011, en la que el Licenciado Jaime Arturo Casas Madero, Notario Público número Cuarenta y Dos del Estado, hace constar el Contrato de Compra-Venta que celebran por



LXIV LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2021 - 2024



una parte con el carácter de Vendedor el señor Lucio Devora López, con el consentimiento de su cónyuge Eulalia Ramos Sánchez, y por la otra, en calidad de Comprador el Gobierno del Estado de Zacatecas, representado por el Licenciado Le Roy Barragán Ocampo, en su calidad de Oficial Mayor del Gobierno del Estado, en relación a una Parcela con número 39 Z 2 P 1/6, ubicada en el Ejido Fresnillo, Municipio de Fresnillo, Zacatecas, con superficie de 4-78-05.79 hectáreas. Instrumento inscrito bajo el número 15, Folio 66-69, Volumen III, Sección V, de fecha 4 de enero de 2012.

- Copia certificada de la escritura número 3968, Volumen 127, Folios del 18400 al 18401, de fecha 16 de enero de 2013, en la que el Licenciado Jaime Arturo Casas Madero, Notario Público número Cuarenta y Dos del Estado, hace constar la Escritura de Adjudicación a favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, derivada del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Consuelo Carrillo Lozano, tramitado ante el Juzgado del Ramo Civil del Distrito Judicial de Fresnillo, Zacatecas, con el número de expediente 226/2012, en relación a una Parcela con número 38 Z 2 P 1/6, ubicada en el Ejido Fresnillo, Municipio de Fresnillo, Zacatecas, con superficie de 5-04-34.67 hectáreas. Instrumento inscrito bajo el número 21, Folio 86/88, Volumen III, Sección 5ta, de fecha 19 de marzo de 2013.
- Plano expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, relativo a la poligonal que corresponde a los tres bienes inmuebles materia del expediente, que mide 14-77-81.16 hectáreas.
- Copia del Suplemento 5 al número 24 relativo al Decreto No. 568 publicado en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, por el que se establecen las bases de regularización y cambio al dominio pleno de los inmuebles



LXIV LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2021 • 2024

sujetos al régimen de Fraccionamientos Rurales y Crea el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra.

- Copia del Suplemento 4 al número 97 correspondiente al día 3 de diciembre de 2014 publicado en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, relativo al Decreto No. 220 por el que reforman diversos ordenamientos del Estado y en las disposiciones transitorias contiene la abrogación al Decreto 605, por el que se reforman diversos ordenamientos legales para dar vigencia al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, que fuera publicado en Suplemento 2 al No. 40 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 18 de mayo de 2013.
- Copia del Suplemento 3 al Número 96 del Periódico Oficial del Estado de Zacatecas, correspondiente al día miércoles 30 de noviembre de 2016 del Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, que contiene la Ley Orgánica de la Administración Pública, y la creación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial así como en las disposiciones transitorias relativas a la extinción del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, por lo que se transfiere su patrimonio, sus recursos humanos, financieros y materiales, así como sus archivos, acervos y demás documentación en cualquier formato que se encuentre bajo su resguardo a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, quien dará continuidad a los expedientes y trámites que queden pendientes de resolver por dicho organismo.

CONSIDERANDO PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 62, fracción IV y 65, fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas y 21 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, es facultad de



esta Legislatura aprobar, reformar o abrogar, todos aquéllos decretos expedidos y publicados en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.

Asimismo la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública fue la competente para estudiar, analizar y emitir el correspondiente dictamen, de conformidad con lo que establece el artículo 156 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado.

CONSIDERANDO SEGUNDO. Una vez analizada la iniciativa de reforma mencionada por parte de esta Comisión Legislativa y en virtud de que en el decreto aprobado 540 ya señalado líneas arriba deriva una superficie total de 14-78-39.61 hectáreas, misma que de manera correcta arroja una de 14-77-81.16 hectáreas, así como al número de lotes distribuidos para otorgarlos de manera equivalente a los afectados contempla un total de 617 lotes incluidas tres áreas de donación compuesto por un total de 27 manzanas, omitiéndose el número total de lotes y por ende se omiten 319 lotes de terreno y la descripción de 13 manzanas, es decir, de la 1 a la 13, así como también señala erróneamente 115 personas afectadas que por la omisión de dichas manzanas y lotes por lo que no refiere el total de las personas afectadas que deberán ser reconocidas por el Ejido o, en su caso, el Municipio de Fresnillo, y por último señala el procedimiento de extinción del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra el cual fue abrogado mediante los artículos transitorios de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas de fecha 30 de noviembre de 2016, vigente a partir del 1° de enero de 2017, por lo que esta Asamblea Popular aprueba la iniciativa de reformas al Decreto 540 señalado en el expediente.



LXI 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

SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO, DEL DECRETO 540 QUE AUTORIZA AL EJECUTIVO DEL ESTADO A DESINCORPORAR DEL RÉGIMEN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO TRES INMUEBLES A FAVOR DE LOS PARTICULARES QUE FUERON AFECTADOS CON MOTIVO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA COMPAÑÍA DE INFANTERÍA NO ENCUADRADA DE LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE FRESNILLO, ZACATECAS, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

PRIMERO. Se autoriza al Ejecutivo del Estado a desincorporar del régimen de bienes de dominio público, los tres inmuebles descritos en este instrumento, cuya superficie en su totalidad es de: **14-77-81.16** hectáreas dentro de las cuales se constituirá el Fraccionamiento "Praderas del Norte", para su posterior regularización bajo la modalidad de cesión de derechos, a favor de los particulares que fueron afectados con motivo de la construcción de la Compañía de Infantería No Encuadrada de la Secretaría de la Defensa Nacional, ubicada en el Municipio de Fresnillo, Zacatecas,



SEGUNDO. El Gobierno del Estado a través de la **Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial** conforme a sus atribuciones legales realizará el proceso de regularización ante las instancias correspondientes, así como la escrituración en favor de los beneficiarios acreditados ante el Ejido Fresnillo o, en su caso, el Municipio.

Así mismo, el Gobierno del Estado a través de la **Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial** informará a la **Legislatura del Estado**, en su oportunidad, sobre el avance del trámite de las escrituras correspondientes a cada uno de los beneficiarios.

TERCERO. Se autoriza a la **Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado de Zacatecas**, para otorgar estímulos fiscales sobre derechos por concepto de avalúos e inscripción de documentos relativos a bienes inmuebles en favor los beneficiarios del fraccionamiento: “Praderas del Norte” en el Municipio de Fresnillo, Zacatecas, conforme a lo dispuesto por el Artículo Tercero Transitorio del Decreto No. 263 publicado en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en suplemento No. 105 de fecha 31 de diciembre del año 2022, mediante el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios, de la Ley de Hacienda del Estado de Zacatecas y de la Ley de Coordinación y Colaboración Financiera para el Estado de Zacatecas y sus Municipios; asimismo, se autoriza a la **Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado** el otorgamiento de estímulos fiscales por el cien por ciento de los derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Zacatecas, por el concepto de emisión de escrituras que



realice la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en favor de los beneficiarios del fraccionamiento afecto.

CUARTO. ...

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.**

H. LEGISLATURA DEL ESTADO
DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado de Zacatecas, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

PRESIDENTE


DIP. HERMINIO BRIONES OLIVA

SECRETARIA


**DIP. SUSANA ANDREA BARRAGÁN
ESPINOSA**



H. LEGISLATURA DEL ESTADO

SECRETARIO


**DIP. JOSÉ XERARDO RAMÍREZ
MUÑOZ**