

DECRETO # 626



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

RESULTANDOS

PRIMERO. El 11 de julio del presente año se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio número 449/2016, suscrito por el M. en C. Jaime Santoyo Castro, en su carácter de Secretario General de Gobierno y el Lic. Uriel Márquez Cristerna, en su calidad de Coordinador General Jurídico de Gobierno del Estado, con fundamento en lo establecido por los artículos 133 fracción II de la Constitución Política del Estado; 10 fracciones I y XIII, 24 fracción II y 34 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública; 6 fracciones II y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno; así como 6 y 7 fracción XIII del Reglamento Interior de la Coordinación General Jurídica, en el que remiten expediente técnico administrativo, para autorizar al Gobierno del Estado, enajenar en calidad de permuta un inmueble con superficie de 39,880.44 metros cuadrados, a cambio de otro que le fuera afectado a la persona moral denominada "Empresazac", S.A. de C.V., con superficie de 174,783.68 metros cuadrados, dividido en dos fracciones con superficies de 37,970.06 metros cuadrados y de 136,813.62 metros cuadrados.

Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública, mediante memorándum 2214, de fecha 29 de julio del presente.

SEGUNDO. El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa, al tenor de la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS


PRIMERO: *La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4°, establece que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.*

En este sentido, de acuerdo a las recientes reformas constitucionales, el derecho a la vivienda, se ha traducido como un derecho humano fundamental en nuestra carta magna.

SEGUNDO: *En el Plan Nacional de Desarrollo, uno de sus principios fundamentales es la política de población, orientando sus esfuerzos, para que las tendencias demográficas estén alineadas con las expectativas de desarrollo social y económico, que aseguren un bienestar social e individual de la población, por lo que la política poblacional consistirá, en que las decisiones de los individuos respecto a su movilidad demográfica, la fecundidad, la atención a la salud y la formación de los hogares, se finquen en un marco institucional que proteja la autonomía y la libertad de las personas, convirtiéndose en una palanca de desarrollo poblacional.*

TERCERO: *El Plan Estatal de Desarrollo 2010-2016, conforme a los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, en su Estrategia 4.7.1, establece el fomento a un Desarrollo Eficaz y Sustentable, mediante las líneas de acción, a fin de planear nuevas zonas de crecimiento urbano, de manera ordenada y planificada, con el fin de atender la dinámica poblacional, además del fomento a la construcción de desarrollos urbanos integrales periféricos, con viviendas dignas, infraestructura hidráulica, energética, de vialidad y transporte, con equipamientos sociales, comerciales y de trabajo, que hagan sustentables dichos desarrollos.*

CUARTO: *En este orden de ideas y consiente del derecho fundamental que tienen todos los zacatecanos no solo a una vivienda digna, sino a la certeza jurídica de ese derecho, orientado a un desarrollo urbano ordenado, eficaz y eficiente, donde tengan a su alcance los servicios básicos de agua, electricidad, drenaje, salud, educación y acceso a las diferentes vías de comunicación, a fin de estar en aptitud de alcanzar un desarrollo humano e intelectual pleno, que dé como resultado un desarrollo emocional y económico entre los sectores de la población.*



En este sentido el Gobierno que represento, ha convenido con la empresa denominada *Empresazac S. A de C.V.*, celebrar un contrato de permuta, respecto de un predio patrimonio estatal, por otro, propiedad de la persona jurídico colectiva mencionada, con la finalidad de que las personas que se encuentran asentadas en forma irregular dentro del terreno de dicha empresa, puedan obtener la certeza legal de una escritura que ampare el dominio de sus respectivas viviendas y con ello lograr los objetivos planteados tanto a nivel nacional como estatal, en el tema de política poblacional.

QUINTO: El predio patrimonio de Gobierno del Estado, que da en permuta con *Empresazac S.A. de C.V.*, se identifica con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

UBICACIÓN:

En el Boulevard El Bote S/N de Ciudad Argentum, al Noreste de Ciudad Administrativa de Zacatecas, Zac.

SUPERFICIE: 39,880.44 m².

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Al Noreste: 144.37 metros, colindando con propiedad de Gobierno del Estado.

Al Sureste: En dos líneas de 87.43 y 228.59 metros, lindando la Primera línea con propiedad de *EMPRESAZAC*, y la segunda con propiedad de Gobierno del Estado.

Al Suroeste: 154.41 metros, limitando con Boulevard El Bote.

Al Noroeste: 209.49 metros, colindando con propiedad de Gobierno del Estado.

SEXTO: El predio propiedad de la empresa denominada *Empresazac S.A. de C. V.*, tiene una superficie de 174, 783.68 metros cuadrados, conformada por dos fracciones una de 37,970.06 m² y otra por 136, 813.62 m²., ubicados en terrenos del Ejido La Pimienta en la ciudad de Zacatecas, identificado como predio rústico, parcela 86, Z 3P1/1, terrenos del Ejido de la Pimienta, Colonia Ejido La Pimienta, Zacatecas, Zac., cuyas dimensiones y colindancias, se especifican en el cuadro de construcción de la documentación integrada en el expediente técnico de la presente iniciativa.

SÉPTIMO: Con la presente iniciativa se pretende obtener la autorización de esa Asamblea Popular a fin de poder otorgar certeza jurídica a las familias de las Colonias Luis Donaldo Colosio y parte de la Lázaro Cárdenas, que se

encuentran asentadas de forma irregular en terrenos de la persona jurídico colectiva denominada Empresazac S.A. de C.V. y con ello obtengan un patrimonio legalmente asegurado para sus poseionarios originales y sus descendientes.

Para sustento de la presente iniciativa se acompañan los siguientes documentos:


Por parte de Gobierno del Estado:

- Copia Certificada del acta 19881, volumen 458 del protocolo a cargo del Licenciado Tarsicio Félix Serrano, Notario Público número 7 en el Estado, que contiene la escritura del predio propiedad de Gobierno del Estado.
- Certificado de libertad de gravamen 085398, expedido por la Oficial Registradora del Distrito Judicial de la Capital, en fecha dos de los corrientes, que ampara la propiedad de Gobierno Estatal.
- Avalúo comercial del predio propiedad de Godezac.
- Avalúo catastral del predio propiedad de Godezac.
- Plano del predio, con superficie, medidas y colindancias.
- Dictamen emitido por el Secretario de Infraestructura en el sentido que el predio del Gobierno Estatal, no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado al servicio público estatal o municipal.

Por parte de Empresazac S.A. de C.V.

- Solicitud del representante legal de Empresazac S.A. de C.V., dirigida al Ejecutivo del Estado, para que se presente ante esa Asamblea Popular la presente iniciativa.
- Copia fotostática certificada del acta 19249, volumen 481, del Protocolo a cargo del Licenciado Raúl Castro Montiel, Notario Público número 1 en el Estado, que contiene la escritura que ampara la propiedad de la persona jurídico colectiva.
- Copia fotostática certificada de la Escritura 18514, volumen 446 a cargo del Licenciado Raúl Castro Montiel, Notario Público número uno del Estado, tirada en fecha 06 de agosto de 2004, la cual contiene el Acta Constitutiva de la empresa denominada Empresazac S.A. de C.V.
- Certificado de libertad de gravamen 087744, emitido por la Oficial Registradora del Distrito Judicial de la Capital, que ampara el predio propiedad de la empresa.
- Avalúo comercial del predio de la empresa, elaborado por la Arquitecta Maria Eugenia Lozano Vargas.

- *Avalúo Catastral del predio propiedad de la empresa.*
- *Plano de la superficie de terreno, propiedad de la empresa a permutar con Gobierno del Estado.”.*



TERCERO. Se adjuntó a la solicitud la siguiente documentación:

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- ❖ Escrito signado por el Ingeniero Manuel Muñoz González, Representante Legal de la persona moral denominada Empresazac S.A. de C.V., en el que solicita al Licenciado Miguel Alejandro Alonso Reyes, Gobernador del Estado, remita a la Legislatura local la iniciativa de decreto de permuta;
- ❖ Copia certificada de la escritura número dieciocho mil quinientos catorce, Volumen número cuatrocientos cuarenta y seis, de fecha 6 de agosto de 2004, en la que el Licenciado Raúl Castro Montiel, Notario Público No. Uno del Estado, hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Empresazac”, Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan, la señora Doña Angela Muñoz Eustace y el señor Don Luis Javier Cimadevilla, con el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores del Gobierno Federal. Su inscripción consta en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil 322088 en fecha 10 de septiembre de 2004.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD ESTATAL:

- ❖ Acta número diecinueve mil ochocientos ochenta y uno, Volumen cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha 22 de julio de 2009, en la que el Licenciado Tarsicio Félix Serrano, Notario Público número Siete del Estado, hace constar el Contrato de Compraventa que otorgan, por una parte, en calidad de Vendedor, el señor Ángel Muñoz García, con el consentimiento, autorización y legitimación

de su esposa, la señora Julia Chávez Rosales, y en su condición de Comprador, el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, a través de la Secretaría de Obras Públicas representada en este acto por su titular el Ciudadano Arquitecto Héctor Castanedo Quirarte, respecto de la Parcela número 564 Z5 P1/1 del Ejido La Escondida en el Municipio de Zacatecas, con superficie de 154-87-16.91 hectáreas de las que se desmembraría el inmueble con superficie de 39,880.44 metros cuadrados que se daría en permuta a la empresa solicitante. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el No. 27, Folios 222-224 del Volumen 1,921, Libro 1ro, Sección 1ra, de fecha 29 de octubre de 2009;

- ❖ Certificado número 085398 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, inmueble ubicado en la Parcela número 564 Z5 P1/1 del Ejido La Escondida, en el Municipio de Zacatecas, con superficie de 154-87-16.91 hectáreas de las que se desmembraría el inmueble materia del expediente con superficie de 39,880.44 metros cuadrados a nombre de Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas;
- ❖ Plano del bien inmueble;
- ❖ Avalúo comercial expedido por la Arquitecta María Eugenia Lozano Vargas, en el que le asigna al inmueble un valor de \$16,550,000.00 (dieciséis millones quinientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$12,612,690.20 (doce millones seiscientos doce mil seiscientos noventa pesos 20/100 m.n.), y

- ❖ Oficio número 1545 de fecha 2 de junio de 2016 emitido por el Arquitecto José Francisco Ibargüengoytia Borrego, Secretario de Infraestructura de Gobierno del Estado, en el que informa que dicho inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sean necesario preservar, ni tampoco está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD AFECTADA:

- ❖ Copia certificada del Acta de Asamblea General de Ejidatarios para el reconocimiento y aceptación de posesionarios, aprobación del redestino de una fracción de las tierras de uso común y asignación de parcelas y aprobación de los planos individuales y del plano general interno correspondiente, por Primera Convocatoria del día 25 de julio de 2004, por el Comisariado Ejidal del Ejido de la Pimienta, Municipio de Zacatecas, Estado de Zacatecas, misma que fuera celebrada el 29 de agosto de 2004, aprobando por unanimidad de votos de los presentes, la asignación de la parcela número 72 con superficie de 130-74-20.917 hectáreas, número 85 con superficie de 23-83-48.967 hectáreas y número 86 con superficie de 67-89-78.173 hectáreas, asignadas al Ejidatario Rito Rodríguez Caldera.
- ❖ Acta número diecinueve mil doscientos cuarenta y nueve, Volumen cuatrocientos ochenta y uno, de fecha 26 de julio de 2005, en la que el Licenciado Raúl Castro Montiel, Notario Público número Uno del Estado, hace constar el Contrato de Compra Venta que celebran, como parte Vendedora, el señor Rito Rodríguez Caldera, con el consentimiento de su cónyuge la señora María Carolina García Orozco, y como parte Compradora, "Empresazac", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su Apoderado General, señor Ingeniero Manuel Muñoz González, entre los que se encuentran las siguientes parcelas. Parcela número 72 Z3 P1/1 con



superficie de 130-74-06.420 hectáreas; la Parcela número 85 Z3 P1/1 con superficie de 23-83-48.967 hectáreas y la Parcela número 86 Z3 P1/1 con superficie de 67-89-78.173 hectáreas, de las que se desprende un inmueble con superficie de 174,783.68 metros cuadrados dividido en dos predios de 37,970.06 metros cuadrados y de 136,813.62 metros cuadrados que se darían en permuta al Gobierno del Estado. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el No. 10, Folios 60-64 del Volumen 1141, Libro 1ro, Sección 1ra, de fecha 6 de septiembre de 2005;

- Certificado número 087744 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, los inmuebles identificados como: I. Parcela número 72 Z3 P1/1 con superficie de 130-74-06.420 hectáreas; II. Parcela número 85 Z3 P1/1 con superficie de 23-83-48.967 hectáreas y III. Parcela número 86 Z3 P1/1 con superficie de 67-89-78.173 hectáreas a nombre de “Empresazac”, Sociedad Anónima de Capital Variable;
- ❖ Plano del bien inmueble;
- ❖ Avalúo comercial expedido por la Arquitecta María Eugenia Lozano Vargas, en el que le asigna al inmueble con superficie de 37,970.06 metros cuadrados, un valor de \$4,177,000.00 (cuatro millones ciento setenta y siete mil pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo comercial expedido por la Arquitecta María Eugenia Lozano Vargas, en el que le asigna al inmueble con superficie de 136,813.62 metros cuadrados, un valor de \$75,247,000.00 (setenta y cinco millones doscientos cuarenta y siete mil pesos 00/100 m.n.), y



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- ❖ Avalúo catastral del inmueble con superficie de 174,783.68 metros cuadrados, que asciende a la cantidad de \$141,397,089.21 (ciento cuarenta y un millones trescientos noventa y siete mil ochenta y nueve pesos 21/100 m.n.).


CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 133 fracción II y 143 apartado B de la Constitución Política del Estado y 33 fracción II 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 Estado.

SEGUNDO. De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se acredita que los inmuebles descritos en los puntos Quinto y Sexto de la Exposición de Motivos de este instrumento legislativo con superficie de 39,880.44 metros cuadrados y otro con superficie de 174,783.68 metros cuadrados, dividido en dos fracciones con superficie de 37,970.06 metros cuadrados y de 136,813.62 metros cuadrados, forma parte del patrimonio del Gobierno del Estado de Zacatecas y de la persona moral "Empresazac", Sociedad Anónima de Capital Variable, respectivamente.

TERCERO. Por las argumentaciones antes señaladas esta Asamblea Popular aprueba la enajenación en calidad de permuta del inmueble con superficie de 39,880.44 metros cuadrados, propiedad del Gobierno del Estado, a cambio de otro que le fuera afectado a la persona moral denominada Empresazac S.A. de C.V., con superficie de 174,783.68 metros cuadrados, dividido en dos fracciones con superficie de 37,970.06 metros cuadrados y de 136,813.62 metros cuadrados. Lo anterior a fin de poder otorgar certeza jurídica a las familias de las Colonias Luis Donald Colosio y parte de la Lázaro Cárdenas, ubicadas en la ciudad de Zacatecas, que se

encuentran asentadas de forma irregular en terrenos de la persona moral señalada.



Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 140 y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se

DECRETA

Artículo Primero.- Se autoriza al Gobierno del Estado, desincorporar de su patrimonio un predio con superficie de 39,880.44 metros cuadrados descrito en el puntos Quinto de la Exposición de Motivos de este instrumento legislativo, para su posterior enajenación en la modalidad de permuta con la empresa denominada “Empresazac”, S.A. de C.V.

Artículo Segundo.- El proyecto destino del predio que el Gobierno del Estado recibirá en permuta, con superficie de 174,783.68 metros cuadrados descrito en el punto Sexto de la Exposición de Motivos de este instrumento legislativo, será para otorgar certeza jurídica a las familias que se encuentran asentadas en forma irregular en las Colonias Luis Donaldo Colosio y parte de la Lázaro Cárdenas.

Artículo Tercero.- Los gastos que se originen con motivo de la permuta, correrán a cargo de las partes contratantes.

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.**

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima
Primera Legislatura del Estado de Zacatecas, a los once
días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.

PRESIDENTA



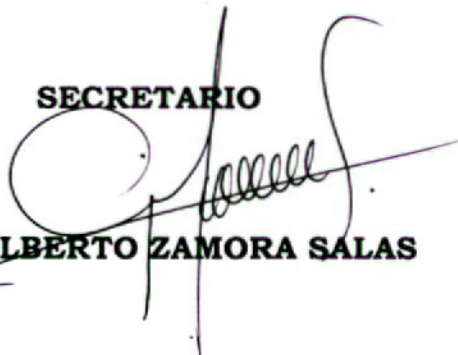
DIP. LUZ MARGARITA CHÁVEZ GARCÍA

SECRETARIA



DIP. ELISA LOERA DE ÁVILA

SECRETARIO



DIP. GILBERTO ZAMORA SALAS



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO