



DECRETO # 206

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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

RESULTANDOS

PRIMERO. El 20 de abril del presente año se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio número 457/2017, suscrito por la Licenciada Fabiola G. Torres Rodríguez, en su carácter de Secretaria General de Gobierno y el Licenciado Jehú Eduí Salas Dávila, 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; 6 y 7 fracción XIII del Reglamento Interior de la Coordinación General Jurídica, en el que remitieron expediente técnico administrativo, para autorizar al Organismo Público Descentralizado, Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, a desincorporar de su patrimonio un bien inmueble de 34,037.16 m² y enajenarlo en calidad de compraventa a favor del Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, con el objeto de construir casas para personas de escasos recursos económicos.



SEGUNDO. 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 0646 de fecha 24 de abril del presente año.

CONSIDERANDOS

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

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4º, en su párrafo cuarto 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 objeto”*.

En este sentido, La Constitución Federal, así como toda legislación que de ella emana, está orientada a alentar y proteger el derecho de que todo ser humano tiene a una vivienda digna donde los ciudadanos mexicanos puedan desarrollar, un ambiente de tranquilidad y certeza jurídica, todas sus potencialidades que los dignifique como miembros de una sociedad sana, en la cual premie un crecimiento integral, en un estado de derecho.

Una de las metas Nacionales del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 corresponde a *Un México Incluyente*, en donde se propone enfocar la acción del Estado en garantizar el ejercicio de los derechos sociales y cerrar las brechas de desigualdad social.

Como líneas de acción para alcanzar esa meta, se han implementado acciones dirigidas al fomento de ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública; el financiamiento y los apoyos a la vivienda; la adecuación de norma y el impulso a la renovación urbana, ampliación y mejoramiento de vivienda del parque habitacional existente.

El Plan estatal de Desarrollo 2017-2021, alineado a los objetivos establecidos a nivel nacional, en el apartado de indicadores del Eje 4 relativo a Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, *Zacatecas cuenta con un Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio que busca fomentar un desarrollo urbano eficaz y sustentable, promoviendo un desarrollo equilibrado, el fortalecimiento del marco institucional para el desarrollo urbano, la formulación de ejercicios de planeación integral del desarrollo urbano sustentable, el fortalecimiento de los instrumentos normativos mediante la vinculación del Ordenamiento Ecológico del*

Territorio, la apertura de nuevas zonas de crecimiento urbano de manera ordenada y planificada para la promoción del cuidado de la imagen urbana y la creación de una estructura institucional con participación ciudadana que regule las acciones relativas al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

En congruencia con lo anterior, el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, tiene proyectado enajenar en modalidad de compraventa en favor de Gobierno del Estado, un bien inmueble que forma parte del patrimonio del Organismo Público Descentralizado, mismo que se ubica en el municipio de Saín Alto, Zacatecas y que en la actualidad se encuentra en desuso, a fin de que a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, se lleve a cabo la construcción de viviendas dignas y accesibles para las personas de escasos recursos económicos de dicho municipio, contribuyendo con ello a la solución de la problemática de vivienda existente en esa región del Estado.

El terreno donde se pretenden construir las viviendas, correspondía a la huerta donde anteriormente se encontraba ubicada la "Casa Hogar para Jóvenes de Zacatecas" del municipio de Saín Alto, Zacatecas, misma que desde el año dos mil catorce se ha reubicado en el municipio de Guadalupe, Zacatecas, para brindar mayor funcionalidad e integración en beneficio de los jóvenes internos.

Así pues, con los recursos que se obtengan con la enajenación pretendida por el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, se contará con mejores condiciones para ampliar el cumplimiento de sus objetivos en la promoción, protección, asistencia e integración social de las personas, familias y grupos vulnerables del Estado.

El predio propiedad del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, cuenta con una superficie de 54, 556.719 metros cuadrados, de los cuales se pretende fraccionar una superficie de 34, 037.16 metros cuadrados, para la construcción de viviendas para personas de escasos recursos económicos, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

Predio urbano ubicado en la calle 20 de noviembre sin número del Barrio del Trique en Saín Alto, Zacatecas, con superficie de 34, 037.16 metros cuadrados, identificándose de la siguiente manera:

SUPERFICIE TOTAL 34, 037.16 METROS CUADRADOS.

AL NORTE. En tres líneas quebradas de 117.54 metros, 121.77 metros y 111.20 metros, con Wenceslao Frías Zamudio.

AL SUR. 305.60 metros, con calle Prolongación 20 de noviembre.

AL ORIENTE. 115.39 metros, con propiedad del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia.

AL PONIENTE. 78.03 metros, con Fraccionamiento de la Presidencia de Saín Alto, Zacatecas.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO DE ZACATECAS

En razón de lo anteriormente manifestado, se solicita a esa Honorable Asamblea Popular, autorizar la desincorporación del predio urbano, con superficie de 34, 037.16 metros cuadrados, que ha quedado debidamente identificado, para enajenarlo al Gobierno del Estado y que a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, se establezca un programa de vivienda popular en beneficio de personas de escasos recursos económicos y con los fondos obtenidos de la enajenación, el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, pueda llevar a cabo la ampliación de las instalaciones donde se alberga en la actualidad la "Casa Hogar para Jóvenes de Zacatecas" y con ello el Organismo Público esté en aptitud de seguir promoviendo la protección, asistencia e integración social de las familias y grupos vulnerables de la Entidad.

Para sustentar lo señalado se anexan los siguientes documentos:

1. Comunicado 248/2016 de fecha 07 de marzo de 2016, suscrito por el Director General del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, dirigido al Ejecutivo del Estado.
2. Comunicado 284/2016 de fecha 19 de abril de 2016, suscrito por el Director General del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, dirigido al Gobernador del Estado, que contiene los antecedentes de la Casa Hogar de Saín Alto.
3. Original del Acta 17378, volumen 250 del protocolo a cargo del Licenciado José Luis Velázquez González, Notario Público número 25 del Estado, que contiene la protocolización del Juicio de Jurisdicción Voluntaria, promovido por el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, mediante el cual se le adjudica una superficie de 54, 566.71 metros cuadrados, ubicadas en calle 20 de noviembre s/n del Barrio del Trique, en Saín Alto, Zacatecas.
4. Certificado de libertad de gravamen número 068228, expedido por el Oficial del Registrador del Distrito Judicial de Sombrerete, Zacatecas, en fecha 02 de marzo de 2016.
5. Avalúo Catastral número 085970, expedido por el Delegado de Catastro de Zacatecas, en fecha 23 de agosto de 2016.
6. Avalúo comercial, expedido por el Ingeniero Pedro Hernández Martínez, en fecha 22 de agosto de 2016.
7. Plano de la superficie sujeta a enajenación, especificando superficie, medidas y linderos.
8. Acta de la segunda sesión ordinaria, celebrada por la junta de Gobierno del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia en el año 2013, mediante la cual se autoriza la enajenación del predio en favor de Gobierno del Estado.

9. Comunicado número 1727 de fecha 13 de junio de 2016, formulado por el Secretario de Infraestructura, mediante el cual emite datos de localización del terreno e informa que el predio sujeto a enajenación, no contiene valores Arqueológicos, Históricos o Artísticos que sea necesario preservar, ni está destinado a ningún servicio público estatal o municipal.

10. Comunicado 607 de fecha 11 de noviembre de 2015, expedido por el Director de Catastro de Saín Alto, Zacatecas, mediante el cual notifica que el predio sujeto a enajenación no contiene valores Arqueológicos, Históricos o Artísticos que sea necesario preservar”.

SEGUNDO. Se adjuntó a la solicitud la siguiente documentación:

- ❖ Oficio número 284/2016 expedido por el Dr. Álvaro Elías Ibargüengoytia en fecha 7 de marzo de 2016, Director General del SEDIF, en el que informa al Gobernador del Estado de Zacatecas, que en Reunión de la Junta de Gobierno del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, de fecha 24 de septiembre de 2013, se aprobó por unanimidad de votos enajenar un terreno propiedad del organismo, para la construcción de viviendas para personas de escasos recursos económicos en el Municipio de Sain Alto, Zacatecas;
- ❖ Oficio número 284/2016 expedido por el Dr. Álvaro Elías Ibargüengoytia en fecha 19 de abril de 2016, Director General del SEDIF, en el que solicita apoyo al Gobernador del Estado de Zacatecas, para enajenar un terreno para la construcción de viviendas para personas de escasos recursos económicos en el Municipio de Sain Alto, Zacatecas, ya que como se dijo en el punto que antecede, poder realizar un fraccionamiento para personas de escasos recursos económicos. El destino que el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia dará al monto obtenido de la venta, será para el cumplimiento de sus



objetivos como son promover la protección, asistencia e integración social de las personas, las familias y grupos vulnerables en el Estado;

- ❖ Copia del Suplemento al No. 34 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 27 de abril de 1977, que contiene el Decreto No. 469 en el que se crea el Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, denominado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Estado;
- ❖ Copia del Suplemento al No. 27 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 4 de abril de 2007, que contiene el Decreto No. 442 sobre la Ley de Asistencia Social del Estado de Zacatecas, la cual en el Artículo Tercero Transitorio, deroga el Decreto de creación antes mencionado, y crea el Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio denominado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia;
- ❖ Copia certificada de la Resolución emitida en fecha 5 de noviembre de 2015 por el Juzgado Primero de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Sombrerete, Zacatecas, respecto del Expediente número 532/2015 relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Información Ad-Perpetuam, promovidas por Álvaro Elías Ibarguenyitia, en representación del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, respecto de un predio ubicado en la Calle 20 de Noviembre del Barrio del Trique en Sain Alto, Zacatecas, con superficie total de 54,566.71 m², las que declaran como propietario al Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia;



- ❖ Copia certificada del Acta número diecisiete mil trescientos setenta y ocho, de fecha 25 de noviembre de 2015, en la que el Licenciado José Luis Velázquez González, Notario Público Número Veinticinco del Estado, hace constar la Protocolización de la Resolución dictada por el Juzgado Primero de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sombrerete, Zacatecas, dentro del Expediente número 532/2015 relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Información Ad-Perpetuum, promovidas por Álvaro Elías Ibargüengytia, en representación del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, respecto de un predio ubicado en la Calle 20 de Noviembre s/n del Barrio del Trique en Sain Alto, Zacatecas, con superficie total de 54,566.71 m², del que se desmembraría el inmueble a enajenar. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Sombrerete, Zacatecas, bajo el No. 42, Folios 188-191 del Volumen CCCLXXI, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 17 de diciembre de 2015;

- ❖ Certificado número 068228 expedido en fecha 2 de marzo de 2016 por la Dirección de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio de 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 Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, la que se describe en un predio ubicado en la calle 20 de noviembre sin número del Barrio del Trique, con superficie de 54,566.71 m²;

- ❖ Oficio número 1727 de fecha 13 de junio de 2016 emitido por el Arquitecto José Francisco Ibargüengoytia Borrego, Secretario de Infraestructura de Gobierno del Estado, en el que informa que el inmueble no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean


necesarios preservar ni está destinado a ningún servicio público estatal o municipal;



N. LEGISLATURA
DEL ESTADO

❖ Copia certificada del Acta de la Segunda Reunión Ordinaria del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia celebrada el 24 de septiembre de 2013, en la que en el numeral dos del Orden del Día se pone a consideración de los integrantes de la H. Junta de Gobierno, la enajenación de un terreno colindante a la Casa Hogar Sain Alto. Se cuenta con un inmueble de 57,762.81 m² y 34,000 m² sin proyecto, lo anterior con el fin de que por conducto de la Subsecretaría de Vivienda se lleve a cabo la selección de recursos y nivel socioeconómico de beneficiarios de las casas denominadas “vivienda digna”, por lo que se autoriza por la totalidad de los integrantes de la H. Junta de Gobierno del SEDIF la desincorporación del inmueble mediante una asignación presupuestal que haga directamente la Secretaría de Infraestructura al SEDIF;

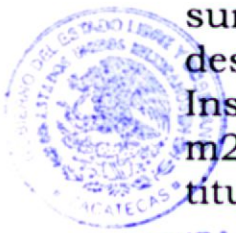
- ❖ Copia del oficio número 862/2016 expedido en fecha 24 de octubre de 2016 por el Lic. Jehú Eduí Salas Dávila, Coordinador General Jurídico de Gobierno del Estado en el que le solicita al Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, a través de su Directora General Licenciada Yadira Galván Sánchez, remita acuerdo de la Junta de Gobierno del citado Organismo, en el que se determine continuar o no con el trámite materia de la solicitud;
- ❖ Copia del oficio número D.G. 500/2016 expedido en fecha 18 de noviembre de 2016 por la M. A. C. Yadira Galván Sánchez, Directora General del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, en el que ratifica seguir con el trámite de enajenación ante la Legislatura del Estado;



❖ Copia certificada del Acta número seis mil cuatrocientos treinta y ocho, Volumen centésimo sexto, de fecha 17 de septiembre del 2003, en la que el Licenciado José Luis Velázquez González, Notario Público Veinticinco hace constar la Protocolización de la resolución dictada por el Juzgado Primero de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Sombrerete, Zacatecas, dentro del Expediente número 242/2002, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Antonio Natera y/o Antonio E. Natera, promovido por Francisca Domínguez Pinzón y otros, del que se deriva la cesión de derechos de propiedad a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Zacatecas conocido como "DIF Zacatecas", respecto de dos bienes inmuebles, con las siguientes características:

1.- Bien inmueble situado por el barrio de El Trique, de la población de Sain Alto, municipio del mismo nombre, Estado de Zacatecas, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 84.00 metros, linda con María Natera V.; AL PONIENTE mide 18.55 metros y linda con Antonia Canales de Hernández; AL SUR mide 90.00 metros, y linda con Calle 1° de mayo; y AL ORIENTE mide 25.00 metros y linda con Calle Centenario.

2.- Predio urbano, ubicado en el barrio de El Trique, de la población de Sain Alto, municipio del mismo nombre, Estado de Zacatecas, el cual mide y linda: AL NORTE mide 72.00 metros y linda con Ascención Natera; AL PONIENTE mide 12.40 metros y linda con Antonia Canales de Hernández; AL SUR mide 84.00 metros, lindando con Marcelina Vacío; y AL ORIENTE mide 25.45 metros, linda con Calle Centenario.




Predios que arrojan un total de 3,196.095 m², que sumados a la superficie de 54,566.71 m², del que se desprende el inmueble materia del presente Instrumento Legislativo con superficie de 34,037.16 m², nos arroja un total de 57,762.81m² que refiere el titular del Ejecutivo en su iniciativa.

Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Sombrerete, Zacatecas, bajo el No. 13, Folios 44-48 del Volumen CCCXI, Libro Iro, Sección Primera, de fecha 27 de junio de 2011.

Características del inmueble con superficie de 34,037.16 m²:

- ❖ Plano del bien inmueble;
- ❖ Avalúo comercial expedido por el Ingeniero Pedro Hernández Martínez, en el que le asigna al inmueble un valor de \$3'947,000.00 (tres millones novecientos cuarenta y siete mil pesos 00/100 M.N.), y
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$2'212,415.40 (dos millones doscientos doce mil cuatrocientos quince pesos 40/100 M.N).

TERCERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 137 y relativos de la Constitución Política del Estado, así como el artículo 28 y relativos 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 de algún organismo público del Estado.



CUARTO. De conformidad con las constancias que obran en el expediente, el Pleno coincide con el Titular del Ejecutivo del Estado cuando expresa en la exposición de motivos que un aspecto importante señalado en el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021, alineado a los objetivos establecidos a nivel nacional, en el apartado de indicadores del Eje 4 relativo a Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, Zacatecas cuenta con un Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio que busca fomentar un desarrollo urbano eficaz y sustentable, por lo que se acredita que el inmueble descrito en la Exposición de Motivos de este instrumento legislativo con superficie 54,566.71 m² del que se desprende un inmueble con superficie de 34,037.16 m², mismos que por los documentos que se adjuntan y derivado del Acuerdo tomado en la H. Junta de Gobierno del SEDIF de fecha 24 de septiembre de 2013, la superficie total tiene 57,762.81 m² que forma parte del patrimonio del Organismo Descentralizado Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, por lo que el Pleno aprueba la enajenación en calidad de compraventa, a favor del Gobierno del Estado para que por conducto de la actual Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, se establezca un programa social de vivienda para personas de bajos recursos económicos.

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

DECRETA

PRIMERO. Se autoriza al Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, la enajenación de un inmueble en la modalidad de compraventa en favor de Gobierno del Estado, para que por conducto de la actual Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, se establezca un Programa Social de Vivienda en beneficio de personas de escasos recursos económicos y que enseguida se describe:

- Predio urbano ubicado en la calle 20 de noviembre sin número del Barrio del Trique en Sain Alto, Zacatecas, con superficie de 34,037.16 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE. En tres líneas quebradas de 117.54 metros, 121.77 metros y 111.20 metros, con Wenceslao Frías Zamudio.

AL SUR. 305.60 metros, con calle Prolongación 20 de noviembre.

AL ORIENTE. 115.39 metros, con propiedad del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia.

AL PONIENTE. 78.03 metros, con Fraccionamiento de la Presidencia de Sain Alto, Zacatecas.

SEGUNDO. Los gastos que se originen con motivo de la compraventa, correrán a cargo de la parte Compradora.

T R A N S I T O R I O

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



COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.



DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura del Estado de Zacatecas, a los tres días del mes de octubre de dos mil diecisiete.

PRESIDENTA

DIP. LORENA ESPERANZA OROPEZA MUÑOZ

SECRETARIO

DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO

SECRETARIA

DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA



H. LEGISLATURA DEL ESTADO