



DECRETO # 409

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

RESULTANDOS

PRIMERO. En sesión ordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2017, la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado aprobó el Decreto número 327, por el cual se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a desincorporar un predio ubicado sobre la Calzada Pedro Coronel en Guadalupe, Zacatecas.

SEGUNDO. El 15 de mayo del año en curso se radicó en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, Iniciativa con Proyecto de Decreto suscrita por el L.C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado, en la que con fundamento en los artículos 60 fracción II y 72 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 27, 28 y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, para reformar el Decreto 327 expedido por la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado y publicado en el Suplemento 3 al número 6 del Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado de fecha 20 de enero de 2018.



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2019



TERCERO. 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 el memorándum número 1741 de fecha 17 de mayo de 2017.

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

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En mérito de la exposición de motivos que lleva a cabo la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, que me honro en presentar y con motivo de que en el polígono patrimonio del organismo en comento, con superficie de 25 000.00 metros cuadrados, ubicado en Calzada Solidaridad, prolongación Avenida Pedro Coronel, cuya desincorporación y posterior enajenación fue autorizada por la Legislatura del Estado mediante Decreto 327, publicado en el Periódico Oficial Órgano de Gobierno del Estado, en fecha 20 de enero del 2018, no se había tomado en cuenta una fracción de terreno que se encontraba ocupada por un cárcamo de rebombeo de agua potable, con la intención de dotar de agua al Centro Cultural que se encuentra ubicado en esa zona, por lo que una vez que se encuentre en funcionamiento el mencionado Centro Cultural, se designará un terreno con las características necesarias para el establecimiento de la zanja.

Atento a lo anterior y después de haber practicado un levantamiento topográfico en el polígono de referencia, tomando en cuenta la superficie que ocupaba el cárcamo mencionado, arrojó una superficie de 26, 598.483 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se encuentran perfectamente especificadas en el cuadro de construcción del plano que se anexa.

En este sentido la Junta Directiva del ISSTEZAC, ha expresado sus motivaciones de la siguiente manera:



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2016 - 2018



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

De conformidad con lo establecido por los Artículos 27 Fracción VII, 28, Fracción III y 35 Fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, la Junta Directiva del ISSSTEZAC, mediante consenso interno emitió el Acuerdo número 435/01/2017 aprobado por Unanimidad en Sesión Ordinaria número 017/2017 de fecha 22 de agosto de 2017; para iniciar con la gestión legal y administrativa para solicitar la desincorporación y posterior enajenación de bienes inmuebles en desuso y que no están ni estarán destinados a ningún servicio público derivado de las atribuciones y facultades propias del ISSSTEZAC.

La Junta Directiva del ISSSTEZAC a través del Acuerdo No. 431/017/2017 JDI aprobó las Bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado de Zacatecas en el Suplemento 4 al número 82 del día 14 de octubre de 2017.

Mediante el Decreto No. 327 publicado en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado de Zacatecas en el Suplemento 3 al número 6 del día 20 de enero de 2018, la Honorable Sexagésima Segunda Legislatura del Estado de Zacatecas, autorizó al ISSSTEZAC, desincorporar un predio ubicado sobre la Calzada Pedro Coronel, en Guadalupe, Zac.

Exposición de motivos.

Atendiendo al objeto propio del proceso que se ha aprobado por esta honorable asamblea, que es el de permitir las mejores condiciones de enajenación de los bienes inmuebles en desuso, a favor de las legítimas demandas de los trabajadores a ejercer uno de los derechos que le son reconocidos por la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que es el de acceder a créditos, y que la modificación que se propone, se encamina al cumplimiento mismo de dicho objeto.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

La propuesta goza de los atributos de certeza jurídica y transparencia, pues nace de un estudio técnico realizado por los especialistas en la materia, por lo que su confiabilidad permite la modificación solicitada por el ISSSTEZAC.

Es importante considerar que la Junta Directiva de la institución en cuestión es la que hace esta solicitud, en virtud de una modificación generada por el levantamiento legal a que hubo lugar, todo ello con razón de dotar a su proceso de enajenación, de la mayor certeza y seguridad jurídicas posible, en beneficio, tanto del instituto, como del futuro comprador o compradores.

La modificación solicitada no irrumpe en ningún sentido, ni modifica, los mecanismos y procedimientos establecidos, por lo que las garantías de transparencia, rendición de cuentas y legalidad, son respetadas en su integridad, de acuerdo al decreto original.”

Se acompaña a la presente iniciativa los documentos que a continuación se detallan:

- A. Exposición de motivos del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado;*
- B. Copia del Acta cinco mil quinientos sesenta y dos, volumen ochenta y siete del protocolo a cargo del licenciado Manuel B. Rodríguez Delgadillo, Notario Público número ocho en el estado;*
- C. Copia del certificado de libertad de gravamen 053524 expedido por la Oficial Registradora del Distrito Judicial de la Capital;*
- D. Avalúo catastral 29592 expedido por el delegado de Catastro;*
- E. Avalúo comercial número INM GPE 070 2017, elaborado por el Colegio de Especialistas en Valuación del Estado de Zacatecas;*
- F. Plano de la superficie materia de la presente iniciativa;*



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2019



G. La publicación del Decreto 327 en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado en fecha 20 de enero de 2018;

H. La publicación de las bases de carácter general para la enajenación de los Bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC., en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado en fecha 14 de octubre de 2017;

I. Comunicado 0866 que contiene el Dictamen de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado, donde se establece que el predio materia de la iniciativa no tiene valores históricos o arqueológicos necesarios de preservar.”.

QUINTO. El Titular del Ejecutivo del Estado adjuntó a la iniciativa la siguiente documentación:

- Copia del Suplemento 4 al número 82 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, que contiene el Acuerdo que establece las bases de carácter general para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTEZAC;
- Copia certificada del Acuerdo No. 536/024/2018 JDI, en el que la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, autoriza a su Director General, realice todos los trámites necesarios para solicitar a la Legislatura del Estado, la modificación del Decreto 327 que autoriza enajenar un inmueble con superficie de 25,000.00 metros cuadrados al Instituto, pero derivado del levantamiento topográfico que se realizó dio como resultado una superficie de 26,598.483 metros cuadrados, por lo que se instruye lo ya dicho;



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

• Copia del Suplemento 3 al número 6 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 20 de enero del 2018, que contiene el Decreto No. 327, mediante el cual se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, desincorporar un predio ubicado sobre la Calzada Pedro Coronel en Guadalupe, Zacatecas;

- Acta número cinco mil quinientos sesenta y dos, Volumen ochenta y siete, de fecha 28 de abril de 1992 en la que el Licenciado Manuel B. Rodríguez Delgadillo, Notario Público número Ocho del Estado, hace constar el Contrato de Compra-Venta que formalizan, por una parte, la Unión Ganadera Regional de Zacatecas, representada en este acto por los señores Antonio de la Torre López, Licenciado José Antonio Rentería Soto, Licenciado Javier Suárez del Real Berumen y Eliseo Martínez Díaz, Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo Directivo, respectivamente, y el último Presidente del Consejo de Vigilancia como parte Vendedora, y por la otra parte el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado representado por su Apoderado General Manuel Casas del Real como Compradora, respecto de un inmueble con superficie de 75,000.00 metros cuadrados. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 46, Folio (s) 164-170, Volumen 237 de Escrituras Públicas, Sección Primera, de fecha 17 de junio de 1992;



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2010 - 2015



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

• Certificado número 053524 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 propiedad a nombre del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, que se describe como terreno urbano ubicado sobre la Calzada Pedro Coronel, en Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 75,000.00 metros cuadrados;

- Predio identificado con superficie de 26,598.483 metros cuadrados:

- ❖ El plano del inmueble en mención;
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$10'639,393.20 (diez millones seiscientos treinta y nueve mil trescientos noventa y tres pesos 20/100 m.n.).
- ❖ Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Especialistas en Valuación del Estado de Zacatecas, que asciende a la cantidad de \$80,004,459.00 (ochenta millones cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 00/100 m.n.);



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2019



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- ❖ Oficio número CRP-0644/18, emitido en fecha 7 de marzo del presente año por el Licenciado Juan Antonio Rangel Trujillo, Director de Catastro y Registro Público de la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado, en el que informa sobre los trabajos técnicos realizados en un predio urbano con superficie de 26,598.483 metros cuadrados, y
- ❖ Oficio número 0866 suscrito en fecha 30 de abril de 2018 por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble con superficie de 26,598.483 metros cuadrados no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.

CONSIDERANDO PRIMERO. COMPETENCIA. 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; 17, fracción I y 43 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 93 del Reglamento General, ambos del Poder Legislativo, es facultad de esta Legislatura reformar los decretos aprobados por la misma.



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2019



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Asimismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 123, 124, fracción VI, 125 y 132 bis fracción VI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública fue competente para emitir el dictamen correspondiente.

CONSIDERANDO SEGUNDO. ARGUMENTACIÓN. La Comisión de dictamen tuvo por radicada la propuesta del titular del Poder Ejecutivo mediante el cual solicita la modificación del Decreto 327, publicado en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en fecha 20 de enero del 2018, por el que se autoriza la desincorporación y posterior enajenación de un bien inmueble del patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, con superficie de 25, 000.00 metros cuadrados, ubicado en Calzada Solidaridad, prolongación Avenida Pedro Coronel, zona conurbada Zacatecas-Guadalupe.

Al efecto, se procedió al análisis de la exposición de motivos de la iniciativa, en aras de normar el criterio respecto de la procedencia de la solicitud, en los términos siguientes:

- a) La Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, por conducto del Titular del Ejecutivo, solicita a esta Soberanía la modificación del Decreto 327 líneas arriba señalado, por el que se autoriza la desincorporación y posterior enajenación de un bien inmueble de su propiedad, con superficie de 25,000.00 metros cuadrados, ubicado en Calzada Solidaridad, prolongación Avenida Pedro Coronel.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- b) La solicitud se funda en el propio cumplimiento de los procesos aprobados por esta Legislatura, por el que se autoriza la enajenación de los bienes inmuebles en desuso, para el fortalecimiento financiero del sistema de prestaciones reconocidas por la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, tales como el acceso al crédito de sus derechohabientes.
- c) La iniciativa señala que dentro de los procedimientos en referencia, se encuentra la identificación precisa de los inmuebles, para lo cual se realizaron estudios técnicos de los predios materia de la autorización del decreto legislativo invocado, lo que arrojó la existencia de superficies no previstas como susceptibles de incorporar, vía rectificación de superficies, a los procedimientos de enajenación aprobados por esta Asamblea, lo anterior con la finalidad de brindar certeza jurídica en los actos respectivos, transparencia en las operaciones financieras, y como se dijo, fundado en estudios técnicos realizados por especialistas en la materia.
- d) Que analizada la documentación allegada en la propuesta se deduce, que la superficie de 1,598.483 metros cuadrados, en su momento no prevista como susceptible de incorporación, y la superficie de 25,000.00 metros cuadrados aprobada como enajenable en el Decreto 327 antes citado, físicamente forman parte de una misma unidad de 26,598.483 metros cuadrados y constituyen una reserva patrimonial del Instituto, como se acredita con



el oficio 0866 que contiene el Dictamen de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado, donde se establece que el predio en su conjunto, no tiene valores históricos o arqueológicos necesarios de preservar y que no se encuentra destinado a un servicio público estatal y municipal, asimismo se concluye que la ocupación con un cárcamo de rebombeo hídrico señalado en la iniciativa será reubicado.

Con los anteriores elementos, esta Asamblea Popular es de la opinión que debe otorgarse la autorización para modificar el contenido del referido Decreto 327, publicado en el Periódico Oficial Órgano de Gobierno del Estado, en fecha 20 de enero del 2018, en razón de las siguientes consideraciones:

Del análisis detallado del decreto de alusión se advierte que esta Legislatura, valorando la solicitud primigenia de la Junta Directiva del ISSSTEZAC, estimó como documentos para normar su criterio, el Acuerdo que Establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del organismo, documento publicado en el Suplemento 4 al número 82 del Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, correspondiente al día 14 de octubre de 2017, del que se destaca lo siguiente:

1. Se establecen los procedimientos que se deberán llevar a cabo para la enajenación de los bienes inmuebles materia de la iniciativa, considerando aspectos relativos a los tipos de venta total o parcial, el estado y valor de los inmuebles y la vigilancia de los procesos.



2. Se clarifica que sólo son materia de enajenación, aquellos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desuso y que su enajenación sea autorizada por la Junta Directiva del ISSSTEZAC y por la Legislatura del Estado.

3. Se menciona que la enajenación de los bienes inmuebles del ISSSTEZAC estará sujeta a la legislación civil vigente en el estado de Zacatecas, con la finalidad de garantizar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.

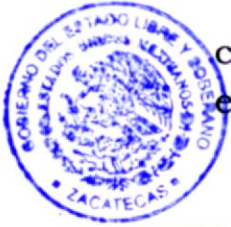
4. Que los bienes inmuebles se enajenarán AD CORPUS o AD MESURAM, en función de la enajenación que sea económicamente más rentable para el ISSSTEZAC.

5. Que los bienes inmuebles podrán enajenarse en todo o fraccionado, dependiendo de la demanda o condiciones de mercado, buscando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.

6. Que la Junta Directiva determinará mediante un acuerdo la modalidad de la enajenación



considerando la mayor rentabilidad económica para el ISSSTEZAC.



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

7. Que en caso de que la enajenación sea mediante una compra-venta, el pago del inmueble deberá realizarse en una sola exhibición a la firma de la escritura, mediante una transferencia a la cuenta bancaria correspondiente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC.

8. Que con la finalidad de observar la legalidad, transparencia e integridad de los procedimientos de enajenación autorizados por la Junta Directiva, se instituye el Comité Observador de la Enajenación de Bienes Inmuebles del ISSSTEZAC.

9. Que el recurso que se obtenga de las enajenaciones será destinado preferentemente al Fideicomiso Fondo de Pensiones del ISSSTEZAC y cuando menos un cincuenta por ciento será destinado al otorgamiento de préstamos.

De los anteriores razonamientos, esta Soberanía Popular autoriza la presente reforma, ya que permitirá dar claridad y certeza jurídica a los actos jurídicos en materia de enajenación, dado que privilegia que sean Ad Mensuram o bajo medida cierta, que Ad Corpus.



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

SE REFORMAN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL CONSIDERANDO TERCERO Y EL RESOLUTIVO PRIMERO, AMBOS DEL DECRETO 327, PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO 3 AL NÚMERO 6 DEL PERIÓDICO OFICIAL, ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DE FECHA 20 DE ENERO DEL 2018.

CONSIDERANDOS

TERCERO. ...

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2019



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Predio identificado con superficie de **26,598.483** metros cuadrados:

- ❖ **Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$10'639,393.20 (diez millones seiscientos treinta y nueve mil trescientos noventa y tres pesos 20/100 m.n.).**

- ❖ **Avalúo comercial del inmueble expedido por el Colegio de Especialistas en Valuación del Estado de Zacatecas, que asciende a la cantidad de \$80,004,459.00 (ochenta millones cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 00/100 m.n.), y**

- ❖ **Oficio número 0866 suscrito en fecha 30 de abril de 2018 por la Arquitecta María Guadalupe López Marchan, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que dictamina que el inmueble con superficie de 26,598.483 metros cuadrados no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal.**



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2016 - 2018



DECRETA

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

PRIMERO. Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, desincorporar de su patrimonio un predio con superficie de **26,598.483** metros cuadrados, ubicado sobre la Calzada Pedro Coronel, en Guadalupe, Zacatecas, cuyas características han quedado **establecidas en el cuadro de construcción del plano, resultado del levantamiento topográfico correspondiente** y de conformidad con las bases de carácter general para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del ISSSTEZAC, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en el Suplemento 4 al número 82 de 14 de octubre de 2017.

SEGUNDO. ...

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.

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura del Estado de Zacatecas, a veintinueve de mayo del año dos mil dieciocho.

PRESIDENTA



DIP. MA. GUADALUPE GONZÁLEZ MARTÍNEZ

SECRETARIO



DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA



**EL LEGISLATURA
DEL ESTADO**

SECRETARIO



DIP. ALFREDO SANDOVAL ROMERO