



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECRETO # 416

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

RESULTANDOS

PRIMERO. El día 28 de febrero del 2018 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio número 0084, suscrito por el Ingeniero Federico Robles Sandoval, en su carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento de Jalpa, Zacatecas, con fundamento en lo establecido por los artículos 119 fracciones II y IV penúltimo párrafo de la Constitución Política del Estado; 184 y 185 fracción IV de la Ley Orgánica del Municipio del Estado; 27, 28 y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, en el que remite expediente técnico administrativo, remite solicitud para enajenar en calidad de permuta un inmueble a favor de los ciudadanos Antonia, José y Alicia de Apellidos Reyes Vergara.

SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión de Hacienda Municipal, mediante memorándum número 1519 de fecha 6 de marzo de 2018.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

TERCERO. Se adjuntó a la solicitud la siguiente documentación:

Escrito de exposición de motivos, suscrito por el Ingeniero Federico Robles Sandoval y la Licenciada Ana María Salazar Sánchez, Presidente y Síndico Municipales respectivamente, en el que textualmente señalan lo siguiente:

"I. Durante la Administración Municipal 1995-1998, el Municipio de Jalpa, Zac., ejecutó la construcción de un puente vehicular que da Prolongación a la Calle Madero Norte, una de las principales arterias viales de la cabecera municipal de Jalpa; con esta importante obra se afectó parte de la propiedad de los CC. ANTONIA, JOSÉ Y ALICIA REYES VERGARA, consistente un Predio Rústico (ahora urbano) ubicado en el punto denominado "LA OZOTERA", al lado Poniente del Templo de San Antonio, de esta Ciudad de Jalpa, Zacatecas. Afectación que tuvo lugar, privilegiando en todo momento el interés público y el bienestar social, pues esta obra no solo beneficia a los habitantes del Municipio (23,000 hab.), sino a todos quienes transitan de paso por esta Ciudad, debido a la ubicación geográfica de esta Calle, que cruza de Norte a Sur prácticamente toda la cabecera, representando además un desahogo importante para la Avenida Juárez, que era el único acceso para poder recorrer en su totalidad el Municipio de Jalpa.

II. Para estar en la posibilidad jurídica de dar cumplimiento a los compromisos adquiridos, en aquél entonces, entre el Municipio y los Permutantes, ANTONIA, JOSÉ Y ALICIA REYES VERGARA, y al no haber sido posible la compra del terreno por la falta de recursos económicos; el H. Ayuntamiento en turno 2016-2018, mediante la VI Sesión Ordinaria de Cabildo, del día 24 de Febrero de 2017, aprobó, a efecto de indemnizar a los afectados, ratificar en todas sus partes la permuta celebrada con los señores REYES VERGARA, otorgándoles en propiedad un lote urbano ubicado en el Fraccionamiento Lomas del Valle, con superficie de 648.89 m2.



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2019



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

III. Si bien, la superficie del lote que se pretende permutar excede del 10% (pero NO del 40%), del área total de donación del Fraccionamiento "Lomas del Valle", el Contrato de Permuta en referencia tuvo su origen con motivo del trazo de la Prolongación de la Calle Madero, por petición de los vecinos y habitantes de esta Ciudad, privilegiando en todo momento el interés público y el bienestar social; y, ante la falta de recursos económicos para la compra del predio afectado, el H. Ayuntamiento 1995-1998, mediante la XLI Sesión Extraordinaria de cabildo, **del día 27 de Enero de 1998**, aprobó por unanimidad el Contrato de Permuta celebrado con los señores REYES VERGARA, entregándose desde aquél entonces la posesión física del bien inmueble en favor de los Permutantes. Teniendo este asunto de más 20 años pendiente de legalizar.

IV.- Dicha Permuta fue celebrada durante la vigencia del Código Urbano del Estado de Zacatecas, promulgado mediante el Decreto No. 81, Suplemento No. 2 al 73 del Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, del día **11 de Septiembre de 1996**, antes de la publicación del Decreto # 114, que reforma el artículo 208 y adiciona los párrafos segundo y tercero del artículo 209, de fecha 03 de Agosto de 2015, cuando se permitía ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, previa autorización de la Legislatura del Estado, de hasta el 40% cuarenta por ciento del total del área donada. Tal y como se describe en el ANTECEDENTE 5, de la Escritura de Propiedad con Folio 9023, que ampara el área de Donación del Fraccionamiento en cita; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Jalpa, Zac., bajo el No. (6), a Folio 18, del Volumen I, Libro PRIMERO, Sección QUINTA, de fecha 04 de Agosto de 2009, que a la letra dice:

"5.- El actual Código Urbano del Estado de Zacatecas, establece en el artículo 228, fracción III, que "El fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente autorizada", así mismo los artículos 208 y 209, señalan que se destinará un 40% para equipamiento urbano, el 20% para área verde y el 40% restante el municipio puede disponer de él para sus necesidades propias e incluso enajenarlo". (FIN DE LA TRANSCRIPCIÓN).

V.- Por lo que, bajo esa premisa, para estar en la posibilidad jurídica de cumplir con el Contrato de Permuta celebrado con los señores ANTONIA, JOSÉ Y ALICIA DE APELLIDOS REYES VERGARA, por el H. Ayuntamiento Municipal 1995-1998, aprobado en la XLI Sesión Extraordinaria del día 27 de Enero de 1998, debidamente ratificado por el Ayuntamiento en turno, solicitamos a esta H. Legislatura, de la manera más atenta:

Ú N I C O.- Autorización para enajenar por contrato de permuta, el siguiente bien inmueble, en favor de los señores **ANTONIA, JOSÉ Y ALICIA DE APELLIDOS REYES VERGARA:**

LOTE URBANO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VALLE, DE ESTA CIUDAD DE JALPA, ZACATECAS, CON SUPERFICIE DE 648.89 METROS CUADRADOS, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NOROESTE, EN UNA LÍNEA DE SUROESTE A NORESTE MIDE 30.86 METROS, LINDA CON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE JALPA, ZACATECAS; AL NORESTE, EN UNA LÍNEA CON LIGERA INCLINACIÓN SURESTE MIDE 16.91 METROS, LINDA CON LA CALLE TENAYUCA; AL ORIENTE, EN UNA LÍNEA CON LIGERA INCLINACIÓN SUROESTE MIDE 29.81 METROS, LINDA CON LA CALLE XALPAN; Y POR ÚLTIMO AL SUR, EN UNA LÍNEA CON LIGERA INCLINACIÓN NOROESTE MIDE 27.03 METROS, CIERRA ASÍ SU PERÍMETRO, Y LINDA CON LA CALLE TAXTUANES."

- ❖ Copia certificada de la Cuadragésima Primera Reunión de Cabildo, celebrada el 27 de enero de 1998 en la que se aprueba por unanimidad de votos en el punto catorce del orden del día, la autorización para permutar un bien inmueble a favor de los solicitantes Antonio, José y Alicia de apellidos Reyes Vergara;

- ❖ Copia certificada del Acta de la VI Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de febrero de 2017 en la que se ratifica por unanimidad de votos en el punto nueve del



orden del día, la ratificación de la permuta que hace el Ayuntamiento de un bien inmueble a favor de los ciudadanos Reyes Vergara

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

ANTECEDENTES DEL INMUEBLE DE 648.89 METROS CUADRADOS PROPIEDAD MUNICIPAL:

- ❖ Contrato de Donación de fecha 21 de agosto de 2006, que celebran por una parte el Consejo Promotor de la Vivienda Popular, representado en este acto por el C. Ing. Rubén Vázquez Sosa, Director General de COPROVI, y por la otra parte el Municipio de Jalpa, Zacatecas, representado por el C. Francisco Javier Figueroa Flores y el C. Elías Medina Lizalde, Presidente y Síndico respectivamente del Municipio de Jalpa, Zacatecas, respecto del área de donación con superficie de 3,274.96 metros cuadrados, de la que se desprendería el inmueble que el municipio daría en permuta. El acta se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jalpa, Zacatecas, bajo el número 6, folios 18, Volumen 1, Libro Primero, Sección Quinta, de fecha 4 de agosto de 2009;
- ❖ Certificado número 034314 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 encuentran libre de gravamen, área de donación en el Fraccionamiento Lomas del Valle y a nombre del Municipio de Jalpa, Zacatecas, con superficie de 3,274.96 metros cuadrados;
- ❖ Plano del bien inmueble;



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Avalúo comercial expedido por el Ingeniero Ricardo Velazco Román, en el que le asigna al inmueble un valor de \$330,103.89 (trescientos treinta mil ciento tres pesos 89/100 m.n.);

- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$129,778.00 (ciento veintinueve mil setecientos setenta y ocho pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Oficio número 119 de fecha 26 de febrero de 2018 emitido por el Ingeniero Jaime Ernesto Durán Ortega, Director de Obras y Servicios Públicos Municipales, en el que informa que el inmueble municipal, no está destinado actualmente al servicio público y tampoco tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, y
- ❖ Oficio 18 de fecha 26 de febrero de 2018, expedido por la Síndica Municipal Ana María Salazar Sánchez, en el que hace constar que los CC. Antonia, José y Alicia, todos de apellidos Reyes Vergara, no tienen parentesco por consanguinidad hasta el cuarto grado y por afinidad en segundo grado, con ninguno de los miembros del H. Ayuntamiento de Jalpa, Zacatecas, ni con los titulares de las Dependencias de Gobierno Municipal.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD AFECTADA DE 358.68 METROS CUADRADOS.

- ❖ Copia certificada del Contrato de Compraventa, de fecha 19 de marzo de 1974, en el que comparecen ante testigos, como vendedor el señor Vicente Reyes Ruiz, y como compradora la señorita Antonia Reyes Vergara, quien compra para sí y para sus hermanos Alicia y José Reyes Vergara, un inmueble con superficie de 1,742.50 metros cuadrados, ubicado al lado poniente del Templo San Antonio de ese Municipio, y del que se despende el inmueble afectado. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jalpa, Zacatecas, bajo el No. 43, Folios 51, Volumen XXXVI, Sección I, Serie B, de fecha 20 de marzo de 1974;

- ❖ Certificado número 034311 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 encuentran libre de gravamen y a nombre de Antonia, Alicia y José Reyes Vergara, propiedad rustica ubicada al poniente del Templo de San Antonio con superficie de 1,742,50 metros cuadrados;

- ❖ Plano del bien inmueble;



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Avalúo comercial expedido por el Ingeniero Ricardo Velazco Román, en el que le asigna al inmueble un valor de \$330,344.28 (trescientos treinta mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 28/100 m.n.);

- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$143,472.00 (ciento cuarenta y tres mil cuatrocientos setenta y dos pesos 00/100 m.n.).

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II 145 apartado B de la Constitución Política del Estado; 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio; 22 fracción X de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 5 fracción II, 27, 28, 29 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 Municipio.

SEGUNDO. De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se mencionan las características de cada uno de los inmuebles involucrados en la permuta:



PREDIO MUNICIPAL:

**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

Superficie de 648.89 metros cuadrados ubicado en la Calle Tenayuca esquina con Xalpa, Fraccionamiento Lomas del Valle del Municipio de Jalpa, Zacatecas, con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste mide 16.91 metros y linda con Calle Tenayuca; al Sureste mide 29.81 metros y linda con Calle Xalpa, al Suroeste mide 27.03 metros y linda con Calle Taxtuanes y al Noroeste mide 30.86 metros y linda con área de donación.

PREDIO AFECTADO:

- Superficie de 358.68 metros cuadrados ubicado prolongación Calle Madero esquina con Emiliano Pilar del Municipio de Jalpa, Zacatecas, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte mide 16.70 metros y linda con Prolongación Calle Madero; al Oriente mide 20.40 metros y linda con Antonia, José y Alicia Reyes Vergara; al Sur mide 16.00 metros y linda con Prolongación Calle Madero y al Poniente mide 24.70 metros y linda con Antonia, José y Alicia Reyes Vergara.



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2016 - 2018



TERCERO. Con las documentales referidas esta Asamblea Popular aprueba la enajenación en calidad de permuta que hace el Municipio de Jalpa, Zacatecas a favor de los CC. Antonia, José y Alicia Reyes Vergara de los inmuebles mencionados en este instrumento legislativo, en virtud de que queda acreditada la afectación a los solicitantes por la construcción de un puente vehicular en la prolongación de la Calle Madero Norte.

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



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

PRIMERO.- Se autoriza al Municipio de Zacatecas a enajenar en calidad de permuta y es su oportunidad escriturar, un inmueble con superficie de 648.89 metros cuadrados, a favor de los ciudadanos Antonia, José y Alicia Reyes Vergara, a cambio de otro que les fuera afectado con superficie de 358.68 metros cuadrados, en cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo celebrados, el primero en la Cuadragésima Primera Reunión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 27 de enero de 1998 en el que se aprueba por unanimidad de votos la autorización referida, y el segundo, mediante Acta de la VI Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de 24 de febrero de 2017, en el que se ratifica el asunto materia del presente instrumento.

SEGUNDO. Los gastos que se originen con motivo de la permuta, correrán a cargo de cada una de las partes.

T R A N S I T O R I O S

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.

H. LEGISLATURA DEL ESTADO

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

PRESIDENTE

DIP. ROGELIO GONZÁLEZ ÁLVAREZ

SECRETARIA

DIP. MARTHA MONTALVO DE LA FUENTE

SECRETARIO

DIP. JULIO CÉSAR VÁZQUEZ GARCÍA



H. LEGISLATURA DEL ESTADO