



## **DECRETO # 461**

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

**RESULTANDO PRIMERO.** En fecha 13 de julio del año 2018 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, oficio número 675/2018 expedido por el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas en el que, con fundamento en lo establecido por los artículos 60 fracción II, 72, 133 fracción II, 145 de la Constitución Política del Estado; 46 fracciones II y IV, 48, 49, 96, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como 95 del Reglamento General, presenta ante esta H. LXII Legislatura del Estado, expediente técnico-administrativo por el cual el Ayuntamiento de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, solicita enajenar un bien inmueble con superficie de 10-00-00 hectáreas para la construcción de un fraccionamiento denominado "Gómez Morín".

**RESULTANDO 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 1863 de fecha 31 de julio de 2018.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**RESULTANDO TERCERO.** El Ayuntamiento de referencia, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- Oficio número 857 expedido por los CC. Ricardo Campos Jiménez y Margarita Orozco Robles, Presidente y Sindica Municipal, respectivamente, en el que solicitan al Gobernador del Estado remita ante la LXII Legislatura del Estado, expediente de solicitud para desincorporar un bien inmueble para la construcción del Fraccionamiento Gómez Morín de ese Municipio, lo anterior mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de agosto de 2017 en el que se aprueba el asunto por unanimidad de votos;
- Copia certificada del Acta de la Trigésima Octava Sesión de Cabildo con carácter de extraordinaria y privada celebrada en fecha 10 de agosto de 2017, en la que en el punto número 3 del orden del día, se aprueba por unanimidad de votos la donación de un predio del Municipio en el que se realizará un proyecto para un nuevo fraccionamiento de viviendas básicas de hasta 400 lotes con una superficie de 91 m<sup>2</sup> cada una, esto en base al Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI);
- Copia certificada de la fe de erratas expedida en fecha 15 de agosto de 2017, sobre el Acta de la Trigésima Octava Sesión de Cabildo con carácter de extraordinaria y privada celebrada en fecha 10 de agosto de 2017 en el que el punto de acuerdo debe decir: “se autoriza la donación y/o venta de un predio del municipio para la construcción de un fraccionamiento de 400 soluciones habitacionales, en cumplimiento con las disposiciones normativas aplicables”, acuerdo aprobado por unanimidad de los presentes;



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

## **ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL (SUPERFICIE 10-00-00 HECTÁREAS):**

- Copia de la Escritura número veinticuatro mil quinientos treinta, Volumen CCCLXXI, de fecha 1 de agosto de 2017, en la que el Licenciado J. Inés Carrillo Castro, Titular de la Notaría Pública número cuarenta y uno del Estado, hace constar la celebración del Contrato de Compraventa de dos predios rústicos de agostadero ubicados en el Rancho Ponteduro en el Municipio de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, que otorgan, por una parte, en calidad de vendedor, el señor José de Jesús Nañez Correa (también conocido como J. Jesús Nañez Correa) con el consentimiento de su esposa la señora Ana María Huízar Flores, y por la otra parte como comprador, el Municipio de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, representado en este acto por los ciudadanos L.E.P.G. Miguel Ángel Varela Pinedo y Margarita Orozco Robles, Presidente y Síndica Municipales, respectivamente, y los bienes objeto de la compraventa son dos predios rústicos de agostadero con superficie de 03-79-73 hectáreas y 06-20-27 hectáreas, respectivamente. El acta se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlaltenango, Zacatecas, bajo el No. 23, Folios 114-119, Volumen III, Sección Quinta, de fecha 10 de agosto de 2017;
- Copia certificada del Acta número mil doscientos cincuenta y tres, Volumen número treinta y uno, de fecha 16 de mayo de 2018, en la que el Licenciado Rafael Candelas Salinas, Notario Público número Cuarenta y ocho, con sede en el Distrito Judicial de Loreto, Zacatecas, hace constar la Fusión de Predios que mediante



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

declaración unilateral de voluntad realiza el Municipio de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, representado en este acto por los ciudadanos Ricardo Campos Jiménez y Margarita Orozco Robles, Presidente y Síndica del Municipio, respectivamente, en relación a dos inmuebles con superficies de 03-79-73 hectáreas y de 06-20-27 hectáreas y fusionados quedan en un predio rústico que mide 10-00-00 hectáreas. El acta se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlaltenango, Zacatecas, bajo el No. 1, Folios 1-4, Volumen XVII, Libro 2º, Sección Primera, de fecha 31 de mayo de 2018;

- Certificado número 057587, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de más de veinte años anteriores a la fecha se encuentra libre de gravamen la fusión de dos predios a nombre de Municipio de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, referente a un predio rústico con superficie de 10-00-00 hectáreas;
- Plano del predio con superficie de 10-00-00 hectáreas y de los lotes individuales;
- Oficio número CRP/01646/18 expedido en fecha 25 de junio de 2018 por el Licenciado Juan Antonio Rangel Trujillo, Director de Catastro y Registro Público en el que informa los valores catastral y comercial del inmueble con superficie de 10-00-00 hectáreas:
  - a) Valor catastral por hectárea \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.).



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

b) Valor comercial por hectárea \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 m.n.);

- Oficio 040 expedido en fecha 27 de octubre de 2017 por el Ingeniero Dorian Emmanuel Luna de la Cruz, Director de Obras y Servicios Públicos Municipales, en el que hace constar que el inmueble materia de la solicitud, no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, y
- Oficio 043 expedido en fecha 27 de octubre de 2017 por el Ingeniero Dorian Emmanuel Luna de la Cruz, Director de Obras y Servicios Públicos Municipales, en el que hace constar que el inmueble materia de la solicitud, no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.

#### **DOCUMENTOS QUE ACREDITAN EL PROYECTO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES:**

- Oficio número 991 expedido en fecha 21 de agosto de 2018 por los CC. Ricardo Campos Jiménez y Margarita Orozco Robles, Presidente y Síndica del Municipio, respectivamente, en el que informa que del proyecto aprobado para 400 unidades habitacionales en el fraccionamiento denominado “Gómez Morín”, se realizará en dos etapas, acreditándose los documentos en 198 viviendas;
- Planos individuales de los 198 lotes solicitados;



- Oficios expedidos en el mes de junio de 2018 por la C. Margarita Orozco Robles, en los que hace constar que ninguno de los solicitantes tienen parentesco consanguíneo o por afinidad en ningún grado con los integrantes del H. Ayuntamiento 2016-2018 de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas;
- Certificados expedidos por el C. José Guadalupe Dorado Martínez, encargado de la oficina predial del Municipio en el que informa, que de la revisión minuciosa de los padrones de predial rústico y urbano no se encontró registro a nombre de los solicitantes, y
- Oficio número CRP/02084/2018 expedido en fecha 24 de agosto de 2018 por el Licenciado Juan Antonio Rangel Trujillo, Director de Catastro y Registro Público en el que informa los valores catastrales y comerciales de los 198 inmuebles con superficie de 91.00 m<sup>2</sup>:
  - a) Valor catastral por metro cuadrado \$480.00 (cuatrocientos ochenta pesos 00/100 m.n.).  
  
Valor total: 43,680.00 (cuarenta y tres mil seiscientos ochenta pesos 00/100 m.n.).
  - b) Valor comercial por metro cuadrado \$1,000.00 (mil pesos 00/100 m.n.);



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Valor total: 91,000.00 (noventa y un mil pesos 00/100 m.n.).

**CONSIDERANDO PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II y 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.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.** De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se acredita que el inmueble descrito en el presente instrumento legislativo sobre dos predios fusionados con superficie de 10-00-00 hectáreas, forma parte del inventario de inmuebles propiedad del Municipio de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas.

**CONSIDERANDO TERCERO.** El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, contempla un México incluyente para garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales de todos los mexicanos. En ese sentido la prioridad será integrar una sociedad con equidad, cohesión social e igualdad de oportunidades. Bajo ese contexto, la Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano, emite las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para las Soluciones Habitacionales, para que, a través de la Comisión Nacional de



XL LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Vivienda, de las soluciones habitacionales y los proyectos institucionales o extraordinarios previstos en las mismas, que ha desarrollado para atender a la población vulnerable.

Las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para las Soluciones Habitacionales, en armonía con los grandes objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, estableció como objetivo primordial, ampliar el acceso al financiamiento de la población de bajos ingresos para las soluciones habitacionales en un entorno de crecimiento urbano ordenado y sustentable.

Por lo que se estableció como objetivo que, el sector poblacional de bajos ingresos con necesidades de vivienda, que tienen capacidad de obtener financiamiento y que puedan aportar un ahorro previo, pudieran ejercer el derecho a la vivienda.

Las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para las Soluciones Habitacionales establecen en su apartado 3.4, los siguientes requisitos:

*Cualquier persona sin distinción alguna y dentro del ejercicio fiscal respectivo, podrá obtener el Subsidio Federal siempre que:*

*a. Cuento con cédula de la CURP.*

*b. Presente la solicitud del Subsidio Federal debidamente requisitada (Anexo 5), que será proporcionada por la Entidad Ejecutora. Esta solicitud deberá incluir un escrito firmado bajo protesta de decir verdad con las siguientes declaraciones:*





LXII LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS  
2016 - 2018

AL LEGISLATIVO  
DEL ESTADO

- *No haber recibido un Subsidio Federal para Vivienda en el presente ejercicio o anteriores ejercicios fiscales. Salvo en las siguientes excepciones:*

1) *Quien haya sido Beneficiaria o Beneficiario en la modalidad de Lote con Servicios, podrá solicitar Subsidio Federal en las modalidades de Autoproducción, Mejoramiento y/o Ampliación, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en los numerales 5.4 y 5.2, respectivamente, situación que también deberá ser declarada en la solicitud, y no se sobrepase el máximo acumulado de subsidio de 35 veces el valor de la UMA.*

*De igual forma, quien haya recibido previamente un subsidio para la adquisición de suelo para la edificación de vivienda vertical intraurbana, en complementariedad, podrá solicitar un Subsidio Federal para la Adquisición de Vivienda Nueva.*

2) *Quien haya sido Beneficiaria o Beneficiario en la modalidad de Mejoramiento y/o Ampliación, podrá solicitar hasta tres subsidios para la misma modalidad, situación que deberá ser declarada en la solicitud. Lo anterior, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el numeral 5.2, situación que también deberá ser declarada en la solicitud, y no se sobrepase el máximo acumulado de Subsidio Federal de 35 veces el valor de la UMA.*

3) *Quien haya sido Beneficiaria o Beneficiario en la modalidad de Autoproducción, podrá solicitar Subsidio Federal en la modalidad de Mejoramiento y/o Ampliación, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el numeral 5.2, situación que también deberá ser declarada en la solicitud, y no se sobrepase el máximo acumulado de subsidio de 35 veces el valor de la UMA.*

- *Cumplir con los requisitos señalados en las presentes Reglas.*

- *No ser propietario de una vivienda distinta a aquella donde se aplicará el Subsidio Federal.*



**LA LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

*Cuenta y aporte el Ahorro previo señalado en las modalidades de la Solución habitacional, para lo cual será necesario presentar el comprobante de la aportación:*

*1) La persona solicitante del Subsidio Federal deberá aportar como Ahorro previo, cuando menos, el equivalente a cinco (5.0) veces el valor de la UMA en caso de Adquisición de vivienda y el cinco (5) por ciento del valor de la Solución habitacional para el resto de los destinos del Subsidio Federal.*

*2) El saldo de las subcuentas de vivienda y de ahorro voluntario de la cuenta individual, para los derechohabientes del INFONAVIT, del FOVISSSTE, y miembros de las Fuerzas Armadas, podrá ser considerado como Ahorro Previo, si así lo determina la Entidad Ejecutora, independientemente de que forme parte del Financiamiento.*

*d. Cuenta con el financiamiento otorgado por una Entidad Ejecutora.*

*e. Ser mayor de edad o menores de 18 años que cuenten con un acta de matrimonio, o en su defecto, que acrediten paternidad o maternidad.*

Por lo anterior, atendiendo las ideas y principios que se establecen en la normatividad citada, esta Asamblea estima que siendo el Municipio la institución operadora y facultada por el Programa para la aplicación de las Reglas de Operación en cita, es responsable de la integración de los requisitos de los beneficiarios del programa de vivienda. Por lo que en estricto sentido, esta Soberanía sólo está facultada para aprobar o no la enajenación objeto del presente instrumento legislativo, cuando se colmen los requisitos que la Ley Orgánica del Municipio establece.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

En ese contexto, esta Asamblea autoriza desincorporar y enajenar en calidad de donación y/o venta en una primera etapa de 198 lotes de 400 unidades de vivienda que se solicitan, con superficie de 91.00 m<sup>2</sup> que se desprenden de un polígono de 10-00-00 hectáreas y de conformidad con el anexo técnico que forma parte del presente instrumento legislativo, para la construcción de un fraccionamiento denominado “Gómez Morín”, dejando a salvo los derechos del municipio solicitante, para que en trámite posterior solvante la integración de las 202 soluciones habitacionales restantes, lo anterior de conformidad con las facultades y autonomía que en la materia ostenta el Municipio.

**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**



**Primero.** Se autoriza al Ayuntamiento de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, para enajenar en calidad de donación y/o venta en una primera etapa, 198 lotes a igual número de beneficiarios que acreditaron los requisitos correspondientes para la construcción de unidades de vivienda básica dentro del Fraccionamiento denominado “Gómez Morín”, comprendidos dentro de un inmueble con superficie de 10-00-00 hectáreas, de conformidad con las consideraciones y razonamientos expuestos en el presente instrumento legislativo.

**Segundo.** Los impuestos, derechos y gastos que origine la enajenación del predio, correrán por cuenta de cada uno de los beneficiarios.

## **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

**COMUNIQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA  
SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**

**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura del Estado, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho.

**PRESIDENTE**

**DIP. LE ROY BARRAGÁN OCAMPO**

**SECRETARIA**

**DIP. JULIA ARCELIA OLGUÍN SERNA**



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**SECRETARIO**

**DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA**