



DECRETO # 462




LXII LEGISLATURA
DEL ESTADO

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

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 16 de mayo del año 2018 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, escrito firmado por el Ingeniero Flavio Hernández Hernández, Presidente Municipal Suplente de Calera, Zacatecas, en el que, con fundamento en lo establecido por los artículos 27, 28, 29, 33 y 34 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, en el que adjunta, expediente por el cual el Ayuntamiento solicita enajenar 71 unidades básicas de vivienda dentro del inmueble con superficie de 10-00-00 hectáreas para la construcción de unidades básicas de vivienda dentro del Fraccionamiento denominado "Real de Calera".

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 1746 de fecha 22 de mayo de 2018.



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

- Oficio número 653/2018 expedido por el Ingeniero Flavio Hernández Hernández, Presidente Municipal Suplente y la Licenciada Margarita Isabel Fernández Reyes, Síndica Municipal Suplente, de Calera, Zacatecas, 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 de 71 unidades habitacionales en una primera etapa, en el Fraccionamiento Real de Calera de ese Municipio, lo anterior mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de septiembre de 2018 en el que se aprueba el asunto por unanimidad de votos;
- Copia certificada del Acta No. 29 de Sesión Ordinaria Pública de Cabildo celebrada en fecha 15 de septiembre de 2017, en la que en el punto segundo de asuntos generales 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, esto en base al Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y
- Copia certificada del Acta No. 54 de Sesión Ordinaria Pública de Cabildo celebrada en fecha 27 de abril de 2018, por el que en el punto número 8 del orden del día, se aprueba por unanimidad de votos, “fe de erratas para corregir el término de donación por el de donación y/o venta de la enajenación del inmueble ubicado en la explanada de la Feria”.



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



LXII LEGISLATURA
DEL ESTADO

- Copia del Acta número trece mil ciento veintiocho, Volumen número ciento cuarenta y seis, de fecha 30 de mayo de 2003, en la que el Licenciado Miguel Salazar Sánchez, Notario Público número veintisiete del Estado, hace constar el Contrato de Cesión de Derechos Hereditarios que a Título Oneroso que celebran por una parte, en calidad de Cedente, la señora Lidia Lara Barrios, con la personalidad de cónyuge supérstite que tiene debidamente acreditada y reconocida en autos del Juicio Sucesorio Intestamentario marcado con el número 318/98, tramitado a bienes del señor Mario Samuel Raygoza Puente ante el Juzgado de lo Civil del Distrito Judicial de Calera, Zacatecas. Por otra parte en calidad de Cesionario, el Municipio Libre de Calera, Zacatecas, representado en este acto por el señor Arquitecto Ángel Gerardo Hernández Vázquez en su calidad de Presidente Municipal y el señor Ingeniero Javier Acuña Sosa en su calidad de Síndico, respecto de un inmueble con superficie de 10-00-00 hectáreas del que se desprenderán las 71 unidades básicas de vivienda. El acta se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Calera, Zacatecas, bajo el No. 29, Folios 124, Volumen 222, Libro Primero, Sesión Primera, de fecha 24 de noviembre de 2005;
- Certificado número 052381 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 propiedad a nombre de Municipio Libre de Calera Víctor



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2019



Rosales, Zacatecas, identificada como predio rústico al lado poniente de Calera, Zacatecas, con superficie de 10-00-00 hectáreas, con sus anotaciones registrales correspondientes, y

- Certificación expedida en fecha 14 de mayo de 2018 por la L.C.P.F. Gisela Acuña Bañuelos Tesorera Municipal y encargada del Departamento de Impuesto Predial y Catastro, en el que hace constar que el inmueble restante del polígono de 10-00-00 hectáreas, con superficie de 81,100.00 m² materia de la solicitud se desprende para unidades de vivienda básicas la manzana 15 con superficie de 1,456.16 m², manzana 18 con superficie de 3,524.90 m² y manzana 20 con superficie de 1,570.49 m² que conforman un predio de 6,551.55 m², hace constar que el mismo no tiene ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar y no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.

DOCUMENTOS QUE ACREDITAN EL PROYECTO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES:

- Planos de cada uno de los 71 lotes solicitados;
- Oficio número CRP/02015/18 expedido en fecha 20 de agosto de 2018 por el Licenciado Juan Antonio Rangel Trujillo, Director de Catastro y Registro Público en el que informa que los valores catastrales y comerciales de los 71 lotes en los que se construirán las unidades básicas de vivienda, son los siguientes:



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2019



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Sobre 50 lotes con superficie de 90.00 m2:

- a) Valor catastral \$35,100.00 (treinta y cinco mil cien pesos 00/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$63,000.00 (sesenta y tres mil pesos 00/100 m.n.).

Un lote con superficie de 91.61 m2:

- a) Valor catastral \$35,723.90 (treinta y cinco mil setecientos veintitrés pesos 90/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,127.00 (sesenta y cuatro mil ciento veintisiete pesos 00/100 m.n.).

Un lote con superficie de 92.23 m2:

- a) Valor catastral \$35,969.70 (treinta y cinco mil novecientos sesenta y nueve pesos 70/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,561.00 (sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y un pesos 00/100 m.n.).

Dos lotes con superficie de 92.24 m2:

- a) Valor catastral \$35,973.60 (treinta y cinco mil novecientos setenta y tres pesos 60/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,568.00 (sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y ocho pesos 00/100 m.n.).



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2019



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Un lote con superficie de 92.25 m2:

- a) Valor catastral \$35,977.50 (treinta y cinco mil novecientos setenta y siete pesos 50/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,575.00 (sesenta y cuatro mil quinientos setenta y cinco pesos 00/100 m.n.).

Dos lotes con superficie de 92.26 m2:

- a) Valor catastral \$35,981.40 (treinta y cinco mil novecientos ochenta y un pesos 40/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,582.00 (sesenta y cuatro mil quinientos ochenta y dos pesos 00/100 m.n.).

Un lote con superficie de 92.27 m2:

- a) Valor catastral \$35,985.30 (treinta y cinco mil novecientos ochenta y cinco pesos 30/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,589.00 (sesenta y cuatro mil quinientos ochenta y nueve pesos 00/100 m.n.).

Un lote con superficie de 92.28 m2:

- a) Valor catastral \$35,989.20 (treinta y cinco mil novecientos ochenta y nueve pesos 20/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,596.00 (sesenta y cuatro mil quinientos noventa y seis pesos 00/100 m.n.).



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2016 - 2018



LXII LEGISLATURA
DEL ESTADO

Un lote con superficie de 92.29 m²:

- a) Valor catastral \$35,993.10 (treinta y cinco mil novecientos noventa y tres pesos 10/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,603.00 (sesenta y cuatro mil seiscientos tres pesos 00/100 m.n.).

Dos lotes con superficie de 92.30 m²:

- a) Valor catastral \$35,997.00 (treinta y cinco mil novecientos noventa y siete pesos 00/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,610.00 (sesenta y cuatro mil seiscientos diez pesos 00/100 m.n.).

Un lote con superficie de 92.31 m²:

- a) Valor catastral \$36,000.90 (treinta y seis mil pesos 90/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,617.00 (sesenta y cuatro mil seiscientos diecisiete pesos 00/100 m.n.).

Un lote con superficie de 92.32 m²:

- a) Valor catastral \$36,004.80 (treinta y seis mil cuatro pesos 80/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,624.00 (sesenta y cuatro mil seiscientos veinticuatro pesos 00/100 m.n.).



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2019



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Un lote con superficie de 92.33 m²:

- a) Valor catastral \$36,008.70 (treinta y seis mil ocho pesos 70/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$64,631.00 (sesenta y cuatro mil seiscientos treinta y un pesos 00/100 m.n.).

Un lote con superficie de 93.52 m²:

- a) Valor catastral \$36,472.80 (treinta y seis mil cuatrocientos setenta y dos pesos 80/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$65,464.00 (sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 00/100 m.n.).

Un lote con superficie de 106.16 m²:

- a) Valor catastral \$41,402.40 (cuarenta y un mil cuatrocientos dos pesos 40/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$74,312.00 (setenta y cuatro mil trescientos doce pesos 00/100 m.n.).

Dos lotes con superficie de 116.17 m²:

- a) Valor catastral \$45,306.30 (cuarenta y cinco mil trescientos seis pesos 30/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$81,319.00 (ochenta y un mil trescientos diecinueve pesos 00/100 m.n.).



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018 - 2018



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Un lote con superficie de 116.27 m²:

- a) Valor catastral \$45,345.30 (cuarenta y cinco mil trescientos cuarenta y cinco pesos 30/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$81,389.00 (ochenta y un mil trescientos ochenta y nueve pesos 00/100 m.n.).

Un lote con superficie de 116.29 m²:

- a) Valor catastral \$45,353.10 (cuarenta y cinco mil trescientos cincuenta y tres pesos 10/100 m.n.);
- b) Valor comercial \$81,403.00 (ochenta y un mil cuatrocientos tres pesos 00/100 m.n.).

- Oficios expedidos en fecha 7 de mayo de 2018 por la Licenciada Margarita Isabel Fernández Reyes, 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 Calera, Zacatecas, y
- Oficios expedidos en fecha 18 de abril de 2018 por la L.C.P.F. Gisela Acuña Bañuelos Tesorera Municipal 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.



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2016 - 2018



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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 polígono con superficie de 10-00-00 hectáreas, forma parte del inventario de inmuebles propiedad del Municipio de Calera, Zacatecas, mismo, que según documentos allegados a la Comisión, se destina un predio de 6,551.55 m² en el que se construirán 71 unidades básicas de vivienda.

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



LXIII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2016 - 2018



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

• *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.*

c. *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:*



LXII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2010 - 2016



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. Cuento 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.

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 Ayuntamiento de Calera, Zacatecas, a enajenar los 71 lotes descritos en el Resultado Tercero de este dictamen, en calidad de donación y/o venta a favor de igual número de beneficiarios para la construcción de unidades de vivienda básica dentro del Fraccionamiento Real de Calera, comprendidos dentro de una superficie de 6,551.55 m² que forma parte de un polígono 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.



COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

**N. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

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



**N. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

SECRETARIO

DIP. SANTIAGO DOMÍNGUEZ LUNA