



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECRETO # 660

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

RESULTANDOS

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 30 de octubre del 2019 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, el oficio 542 expedido en fecha 25 de octubre de 2019 por el Mtro. Julio Cesar Chávez Padilla, Presidente Municipal de Guadalupe, Zacatecas, en el que remite expediente de solicitud para enajenar un bien inmueble de su propiedad con superficie de 2,480.22 m² a favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, con destino a la Secretaría de Educación, para el Jardín de Niños “Carmen Villegas Luna”, en el fraccionamiento La Comarca de ese Municipio, con fundamento legal en los artículos 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio y 27, 28 y demás relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

EL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZACATECAS, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 60 fracción IV, 65 fracción V y artículo 119, fracciones I, II y XXI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, así como los artículos 80 fracción IX y 84, fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; en el cual se



señala que a nombre de Ayuntamiento y por acuerdo de éste, el Presidente Municipal, tiene facultad para poner a su consideración la presente **iniciativa de Decreto**; para que se autorice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, para su posterior enajenación bajo la modalidad de donación a favor de GOBIERNO DEL ESTADO, con destino a la "SECRETARÍA DE EDUCACIÓN", que en este acto se hace representar por el Secretario de Administración Pública de Gobierno del Estado. Respecto del predio ubicado en el fraccionamiento "La Comarca" de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 2,480.22 m², con las siguientes medidas y colindancias: **Al noreste** mide 43.64 metros y linda con Avenida Granada; **Al sureste** mide 66.36 metros y linda con fracción restante del área de donación; **Al suroeste** mide 32.40 mide y linda con calle Almería; **Al noroeste** en cinco líneas la primera mide 22.75 metros, la segunda 15.70 metros, la tercera mide 2.18 metros, la cuarta mide 21.06 metros, las cuales lindan con área de donación y la quinta mide 19.88 metros y linda con calle Ancón y; **Al norte** mide 2.52 metros y linda con Avenida Granada. El cual será desmembrada de un predio con una superficie mayor de 8,520.09 m².

Cabe hacer mención que las superficies que se recibieron en este fraccionamiento consta de dos áreas, la primera de 964.37 m² y la segunda de 8,520.09 m², las cuales suman un total de 9,484.46 m², del cual se destinará un 60% para equipamiento urbano, justificando con ello, que la superficie que se autorizó en donación al centro educativo a nivel preescolar, se encuentra dentro de lo permitido.

Por lo que se solicita la enajenación de un predio en calidad de donación a favor de "GOBIERNO DEL ESTADO" con destino a la "SECRETARÍA DE EDUCACIÓN" en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, dentro del fraccionamiento "LA COMARCA" para la regularización del predio donde actualmente se encuentra el plantel educativo del Jardín de Niños denominado "CARMEN VILLEGAS LUNA".



En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, en la Cuadragésima Sesión de Cabildo y Vigésima Tercera Ordinaria de fecha 28 de agosto del año 2019, por Mayoría Absoluta, se tomó el acuerdo número 315/19, por el que se aprueba la donación de un predio a favor de "GOBIERNO DEL ESTADO" con destino a la "SECRETARÍA DE EDUCACIÓN". Para el Jardín de Niños denominado "Carmen Villegas Luna", respecto de un predio ubicado en el fraccionamiento "LA COMARCA" de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 2,480.22 m², con las siguientes medidas y colindancias: **Al noreste** mide 43.64 metros y linda con Avenida Granada; **Al sureste** mide 66.36 metros y linda con fracción restante del área de donación; **Al suroeste** mide 32.40 mide y linda con calle Almería; **Al noroeste** en cinco líneas la primera mide 22.75 metros, la segunda 15.70 metros, la tercera mide 2.18 metros, la cuarta mide 21.06 metros, las cuales lindan con área de donación y la quinta mide 19.88 metros y linda con calle Ancón y, **al norte** mide 2.52 metros y linda con Avenida Granada. La cual será desmabrada de un predio con superficie mayor de 8,520.09 m².

El Sistema Educativo es una de las prioridades para el Ayuntamiento de Guadalupe, mismo que pretende ampliar la cobertura para hacer llegar los beneficios de la educación a todos independientemente de su ubicación geográfica y su condición económica o social, así como aportar los elementos necesarios para su desarrollo, asumiendo el compromiso de crear oportunidades para definir lineamientos, planes y programas en concurrencia con las autoridades educativas en los distintos niveles para un mejor desarrollo educativo, beneficiando con ello a las familias Guadalupeñas que integran el eje principal para el desarrollo de éste Municipio.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en el artículo 27 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, por conducto del suscrito Presidente Municipal Mtro. Julio Cesar Chávez Padilla, solicita LA



AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN en calidad de donación del predio referido con anterioridad.

Por lo que respecta al ACTO JURÍDICO que lo formalizará, será mediante contrato de donación, el cual se llevará a cabo ante la Fe de Notario Público, que al efecto determine el Ejecutivo del Estado, quien expedirá las escrituras correspondientes a favor de "GOBIERNO DEL ESTADO" con destino a la "SECRETARÍA DE EDUCACIÓN" en la cual se deberá estipular lo siguiente:

a).- El proyecto destinado al predio será unicamente para cumplir con los fines y objetivos en materia educativa que se han argumentado en el presente instrumento. De no cumplirse en sus terminos establecidos, procedara la reversión del predio en favor del patrimonio Municipal.

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 y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum número 0888 de fecha 5 de noviembre de 2019.

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

- Copia certificada de la Escritura número Novecientos ochenta, Volumen XXV, de fecha 12 de julio de 2013, en la que el Licenciado Carlos Pinto Núñez, Notario Público No. Cuarenta y tres, hace constar el Contrato de Donación que celebran por una parte, la persona moral denominada "Grupo Inmobiliario Zacatecas" Sociedad Anónima de Capital Variable, representado en este acto por su Apoderado el señor Arquitecto Pedro Lara Rojas, y por la otra, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado por los señores



Gilberto Álvarez Becerra y Profesora Teodora Francisca Nocetti Tiznado, Presidente Municipal y Síndica del Municipio, respectivamente, en relación a un inmueble ubicado en el lote 1, manzana 9 con superficie de 8,520.09 m², del que se desmembraría el inmueble que nos ocupa de 2,480.22 m². Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 0009, Folios 90 del Volumen 2621, Libro Primero, Sección Primera, Distrito Judicial de Zacatecas, de fecha 26 de agosto de 2013.

- Certificado número 107935, 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 propiedad a nombre del Municipio del Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, identificado como Lote 1, Manzana 9 con una superficie de 8,520.09 m²;
- Copia certificada del Acta de Cabildo No. 40 de la Cuadragésima Sesión de Cabildo y Vigésima Tercera Ordinaria celebrada el día 28 de agosto de 2019, en la que se aprueba por unanimidad de votos de los miembros presentes, la donación de un inmueble con superficie corregida de 2,480.22 m² que se desprende de un polígono que mide 8,520.09 m², localizado en el Fraccionamiento La Comarca ocupado por el Jardín de Niños “Carmen Villegas Luna” a favor del Gobierno del Estado con destino a la Secretaría de Educación;
- Plano del inmueble que nos ocupa;
- Avalúo comercial emitido por el Ingeniero Civil y Especialista en Valuación C. Rafael Jara Madera, quien le



H LEGISLATURA
DEL ESTADO

asigna al inmueble la cantidad de \$3,070,000.00 (tres millones setenta mil pesos 00/100 m.n.);

- Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$3,025,868.40 (tres millones veinticinco mil ochocientos sesenta y ocho pesos 40/100 m.n.);
- Oficio con número 1703/2019 expedido en fecha 25 de octubre del 2019 por el Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, en el que hace constar que el inmueble que nos ocupa, no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, y
- Oficio con número 1704/2019 expedido en fecha 25 de octubre del 2019 por el Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, en el que hace constar que el inmueble que nos ocupa no está destinado a un servicio público estatal o municipal.

CONSIDERANDO PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II, 145 apartado B, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio; 149 fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 27, 28 y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, en relación con el Artículo Sexto Transitorio de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus 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 forma parte del inventario de bienes del Municipio, el inmueble descrito en el presente instrumento legislativo ubicado en la calle Ancón y Avenida Granada S/N del Fraccionamiento La Comarca, en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 2,480.22 m² con las medidas y colindancias siguientes:

Al Noreste mide 43.64 metros y linda con Avenida Granada; Al Sureste mide 66.36 metros y linda con fracción restante del área de donación; al Suroeste mide 32.40 mide y linda con calle Almería; al Noroeste en cinco líneas la primera mide 22.75 metros, la segunda 15.70 metros, la tercera mide 2.18 metros, la cuarta mide 21.06 metros, las cuales lindan con área de donación (canchas de usos múltiples) y la quinta mide 19.88 metros y linda con calle Ancón y al Norte mide 2.52 metros y linda con Avenida Granada.

CONSIDERANDO TERCERO. En fecha 8 de abril del presente año se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, oficio 329/2021 de fecha 7 del mismo mes y año, en el que la Licenciada María de la Luz Muñoz Morales, Síndica Municipal del Ayuntamiento de Guadalupe Zacatecas, que señala lo siguiente:

“Derivado de la solicitud de desincorporación y recibidas en fecha 30 de octubre de 2019, ante esa H. Legislatura, respecto del área de donación del fraccionamiento “LA COMARCA ” de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, se recibió una superficie total que consta de dos polígonos, el primero con superficie de 8,520.09 m², y el segundo con superficie de 964.37 m², sumando un total de 9,484.46 m², correspondiendo a el área de equipamiento urbano una superficie de 5,690.67m², según el 60% total del área de donación



en favor del municipio, justificando con ello que la superficie que se esta otorgando al centro edicativo se encuentra dentro del equipamiento urbano, debido que se esta donando una superficie de 2,480.22 m2, donde se permite la instalación y construcciones de centros educativos, y en el caso que nos ocupa, la donación es para un centro educativo a nivel preescolar, que actualmente se encuentra construida y en funciones, Jardin de Niños "CARMEN VILLEGAS LUNA", respetando el 30% destinado para áreas verdes, parques, jardines y espacio público.

No omito señalar que se entiende por Equipamiento Urbano, según la Ley Federal de Asentamientos Humanos: "El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto".

Así como lo establecido en el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, "Del área de donaciones y cesiones por el promotor del fraccionamiento, en cada fraccionamiento, los ayuntamientos aprovecharán para infraestructura, equipamiento urbano y espacio público, cuando menos, el 60%".

Con fundamento Legal en el artículo 3 fracción XVII de la Ley Federal de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículo 175 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, artículos 26 fracción I, 45 fracción V y 64 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, así como el artículo 25 fracciones V y XI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Guadalupe, Zacatecas."

Por lo anterior, esta Asamblea Popular autoriza enajenar un bien inmueble con superficie de 2,480.22 m2 a favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, con destino a la Secretaría de Educación, para el Jardín de Niños "Carmen Villegas Luna", en el fraccionamiento La Comarca del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, ya que como se expresa líneas arriba, será utilizado para beneficio social y en desarrollo de la educación.



Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 152 y 153 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se

DECRETA

Artículo Primero. Se autoriza al Honorable Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, a enajenar bajo la modalidad de donación, un bien inmueble con superficie de 2,480.22 m² ubicado en la Calle Ancón y Avenida Granada S/N del Fraccionamiento “La Comarca” de ese Municipio y que se desprende de un polígono que mide 8,520.09 m², a favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, con destino a la Secretaría de Educación, para el Jardín de Niños denominado “Carmen Villegas Luna”, con las medidas y colindancias que se describen en la parte considerativa del presente instrumento legislativo.

Artículo Segundo. El proyecto destino del predio será únicamente para cumplir con los fines y objetivos expuestos en su solicitud. De no cumplirse en sus términos lo anterior, operará la reversión de predio, en favor del patrimonio del Municipio. Así deberá estipularse en la documentación correspondiente.

Artículo Tercero. Los gastos que se originen con motivo de traslado de dominio correrán por cuenta de la parte donataria.

TRANSITORIOS

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



COMUNIQUESE 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, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

PRESIDENTA

DIP. MA. NAVIDAD DE JESÚS RAYAS OCHOA

SECRETARIA

DIP. MA. ISABEL TRUJILLO MEZA



SECRETARIA

DIP. MÓNICA LETICIA FLORES MENDOZA

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO