



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

## DECRETO # 676

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

**RESULTANDO PRIMERO.-** En fecha 01 de octubre del año 2020, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, solicitud marcada con el número de oficio 192/2020 suscrito en fecha 22 de septiembre del mismo año, por el Presidente Municipal de Sombrerete, Zacatecas, Arq. Manuel Alan Murillo Murillo y la Lic. Alejandra Donaji Olmos Díaz Sindica del Municipio, en el que remiten, a esta Legislatura, solicitud de autorización para celebrar un contrato de arrendamiento por un término mayor al ejercicio constitucional del Ayuntamiento que preside.

**RESULTANDO SEGUNDO.** Mediante memorándum número 1354, de fecha 13 de octubre de 2020, luego de su primera lectura en Sesión Ordinaria, la solicitud fue turnada a la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal para su estudio y dictamen.



**RESULTANDO TERCERO.** El Ayuntamiento de Sombrerete, Zacatecas, sustentó su iniciativa en la siguiente:

## **“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

### **Antecedentes**

- a) De conformidad con lo previsto en el texto del artículo 115 Frac. III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en consonancia con el artículo 119 Frac. VI inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, el Municipio tiene la ineludible obligación de llevar a cabo la prestación de Servicios Públicos, entre los que se encuentra el del suministro de Agua Potable, mismo que se encuentra consagrado como un derecho humano previsto en el artículo 4to de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El gobierno Municipal como institución pública, con la finalidad de brindar los servicios públicos a su cargo, requiere contar con los elementos necesarios indispensables para prestar los mismos, y en caso específico, el abastecimiento del Agua Potable en las últimas décadas ha presentado un problema de desabasto, dadas las condiciones climatológicas prevalecientes, aunadas al crecimiento constante de los centros de población.

- b) Esta administración municipal en cumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley, y derivado de los trabajos de fiscalización a esta entidad pública municipal, entero a la Auditoría Superior del Estado de Zacatecas, sobre la existencia del Contrato de Arrendamiento celebrado por el Sr. Manuel de Jesús



Esparza Gómez en su carácter de Arrendador y el Municipio de Sombrerete Zacatecas, en su carácter de Arrendatario, respecto de una fracción de terreno ubicada en el Barrio de la Urbaneja de la municipalidad de Sombrerete Zacatecas, con superficie de 596.83 Mts.2 (Quinientos noventa y seis metros cuadrados con ochenta y tres centímetros) y en el que se encuentra enclavado un pozo para la extracción de agua potable, con fecha de suscripción del ocho (08) de marzo del año dos mil dieciocho (2018), la cual corriera a cargo del Arq. Ignacio Castrejón Valdez e Ing. Sandra Luna Valdez en su carácter de presidente y síndica municipales respectivamente para la administración municipal 2016-2018, con una vigencia de diez años, computables a partir del día nueve (09) de marzo del año dos mil dieciocho (2018) al nueve (09) de marzo del año dos mil veintiocho (2028); del cual se acompaña copia certificada del mismo para acreditar tal hecho.

- c) Por tal motivo esta Administración Municipal al ser detectada la irregularidad de dicho acto jurídico, relativa a la celebración de un contrato que excede en su vigencia al periodo de la administración municipal 2016-2018, sin contar con la autorización respectiva de esta soberanía, y a que se refieren el texto de los artículos 147 último párrafo y art. 185 Frac. VI ambos de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, procedió a llevar a cabo las gestiones tendentes para la regularización de tal acto jurídico.
- d) Consecuencia de lo anterior el H. Cuerpo Edilicio en la Asamblea No 48 y Sesión Ordinaria No 20 celebrada en fecha dieciséis (16) de abril del año dos mil veinte (2020), sometió a la consideración de los integrantes de Cabildo punto de acuerdo para la autorización de ratificación del contrato de arrendamiento celebrado por el Sr. Manuel de Jesús Esparza Gómez en su carácter de Arrendador y el Municipio de Sombrerete Zacatecas en su carácter de Arrendatario, respecto de una fracción de terreno ubicada en el Barrio de la Urbaneja de la municipalidad de Sombrerete Zacatecas, con superficie de 596.83 Mts.2



LXIII LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS  
2018 - 2021



(Quinientos noventa y seis metros cuadrados con ochenta y tres centímetros) y en el que se encuentra enclavado un pozo para la extracción de agua potable, con fecha de vigencia del nueve (09) de marzo del 2018 al nueve (09) de marzo del año dos mil veintiocho(2028).

- e) Cabe hacer mención que el Arrendador Sr. Manuel de Jesús Esparza Gómez, en fecha veintiocho (28) de enero del año dos mil veinte (2020), celebró contrato de Cesión de Derechos a título gratuito, respecto de los derechos de explotación y extracción de agua contenidos bajo el título de Concesión No 03ZAC154986/11FMDL14 a favor de la entidad pública que representamos Municipio de Sombrerete Zacatecas.; misma que se formalizó bajo la Escritura Pública número veintisiete mil ciento setenta y cuatro, Folios del 170 al 171, Volumen CCLXXVIII, de fecha veintiocho (28) de enero del año dos mil veinte, del protocolo a cargo del Lic. Juan José Vacio Castrejón Notario Público No 18 del Estado y con residencia en la ciudad de Sombrerete Zacatecas.
- f) Además, esta H. Administración Municipal, reconoce que la regularización y trámites para el aprovechamiento del agua del subsuelo es facultad exclusiva de la nación por conducto de la Comisión Nacional del Agua, entidad administrativa que es el ente jurídico autorizado legalmente para conceder el uso y/o aprovechamientos del vital líquido por tal motivo y atendiendo a que el C. Manuel de Jesús Esparza Gómez Arrendador del inmueble y quien fuera titular de la concesión para la extracción de agua del subsuelo, efectuó la cesión de los derechos que se derivan del título de concesión No 03ZAC154986/11FMDL14 a favor del municipio de Sombrerete Zacatecas; será este último en su calidad de cesionario de dichos derechos de llevar a cabo la solicitud de prórroga de dicha concesión a favor de esta entidad pública municipal.
- g) La autorización de ratificación de dicho contrato de arrendamiento, fue aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Sombrerete Zacatecas, fue aprobada por



UNANIMIDAD de los integrantes de Cabildo, según se hace constar con la copia certificada de la referida acta de cabildo, así como copia certificada del contrato de arrendamiento celebrado por el Sr. Manuel de Jesús Esparza Gómez en su carácter de Arrendador y el Municipio de Sombrerete Zacatecas, en su carácter de Arrendatario.

En las relatadas condiciones esta Administración Municipal de Zacatecas, acude a esta soberanía, para que en observancia y acatamiento de las disposiciones constitucionales locales citadas en el proemio de este escrito, se sirva autorizar al Municipio de Zacatecas por conducto del Presidente y Síndica Municipal a RATIFICAR contrato de arrendamiento por un PLAZO DE DIEZ AÑOS, computable a partir del nueve (09) de marzo del año dos mil dieciocho (2018) fecha en la que inició la vigencia del contrato original que fuera suscrito por la administración municipal 2016-2018, con el Sr. Manuel de Jesús Esparza Gómez.

Con base en lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicitamos a esta Honorable Sexagésima Tercera Legislatura, la autorización mediante la cual esta administración Municipal por conducto de su Presidente y Síndico Municipal, ratifiquen el contrato de Arrendamiento celebrado por el Sr. Manuel de Jesús Esparza Gómez y el Presidente y Síndica Municipal en funciones de la administración 2016-2018, suscrito en fecha ocho (08) de marzo del año dos mil dieciocho (2018).

**CONSIDERANDO PRIMERO.** Los ayuntamientos tienen obligaciones que la normatividad les establece desde la Constitución y la Ley Orgánica del Municipio, en el tema de servicios públicos, que estos pueden ser definidos como todas



aquellas actividades que realiza el ayuntamiento de manera uniforme y continua, para satisfacer las necesidades básicas de la comunidad, entre los que podemos mencionar son:

seguridad, alcantarillado, mercados, panteones, rastros, calles, parques y agua.

El marco jurídico que rige estas disposiciones es el que se establece en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción III, que a la letra dice:

Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b) Alumbrado público.
- c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto.
- e) Panteones.
- f) Rastro.
- g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e
- i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.



Lo anterior se complementa con las facultades concurrentes que un Municipio tiene con respecto a otras instancias de gobierno para la prestación de un conjunto de servicios.

La naturaleza funcional de los ayuntamientos se materializa en la prestación de los servicios públicos. Los servicios públicos son una muestra de la diversidad, crecimiento, evolución y características sociales, económicas, políticas y culturales de un Municipio. En ese contexto cada municipio presenta una diversidad que se refleja en su estructura política, así como administrativa. La prestación de los servicios públicos es el eje sobre el cual, gira la actividad gubernamental, su eficacia y eficiencia.

En la última década los servicios públicos han cobrado una mayor relevancia, a partir de su desarrollo, actualización, y potencialización, convirtiéndose en una columna importante para el desarrollo del Municipio. En ese escenario la prestación del servicio de agua potable tiene una trascendencia vital por sus implicaciones sociales y económicas.

En el tema objeto del presente instrumento jurídico el uso y aprovechamiento del pozo de agua que contribuye a fortalecer el servicio público del agua al municipio mediante un convenio de renta con un particular constituye uno de los mecanismos



competentes a fin de cumplir con las obligaciones que el ayuntamiento tiene con la ciudadanía en materia de servicios públicos.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.** La administración municipal (2016-2018) del ayuntamiento de Sombrerete, Zacatecas con la finalidad de fortalecer el abastecimiento de agua potable en el municipio celebró un contrato de arrendamiento con el ciudadano Manuel de Jesús Esparza Gómez respecto de una fracción de terreno con una superficie de 596. 83 metros cuadrados, ubicado en el Barrio de la Urbajena en el Municipio de Sombrerete donde se encuentra un pozo de agua con capacidad de extracción de 900.00 metros cúbicos anuales.

El contrato de arrendamiento fue celebrado el día 08 de marzo de 2018 en el municipio de Sombrerete, sobre la superficie antes mencionada y en el cual el arrendador se obligaba a poner a disposición del arrendatario a partir del día 09 de marzo de 2018, la fracción de terreno descrita para su uso y aprovechamiento el agua del pozo que se encuentra en el predio.





En el contrato de arrendamiento se estableció un pago por concepto de renta mensual por la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos mensuales 00/100 m.n.), la cual será pagada por el arrendador en forma puntal los días 10 de cada mes en la oficina de la tesorería municipal. Las condiciones de pago, servicio, instalaciones y uso se establecieron en el contrato de conformidad a las partes.

La vigencia y la temporalidad del contrato de arrendamiento establecieron un término y plazo de 10 años, contados a partir del día 09 de marzo del año 2018 y con terminación al 09 de marzo de 2028. Lo anterior bajo la regulación de la normatividad vigente en materia civil.

En fecha 28 de enero de 2020, el arrendador y propietario del predio el C. Manuel de Jesús Esparza Gómez en su carácter de Cedente, celebró contrato de cesión de derechos a título gratuito respecto de la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo del predio anteriormente citado y en su carácter de Cesionario la Lic. Alejandra Donaji Olmos Díaz representante legal y Síndica del Municipio de Sombrerete, Zacatecas, para que pase a formar parte del patrimonio del Municipio; el acto jurídico se formalizó y quedó asentado en la escritura pública número veintisiete mil ciento setenta y cuatro, Folios del 170 al 171, Volumen CCLXXVIII, protocolo a cargo del



Lic. Juan José Vacío Castrejón, Notario Público Número 18 del Estado y con residencia en la Ciudad de Sombrerete, Zacatecas.

N. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**CONSIDERANDO TERCERO.** Derivado de las observaciones de la Auditoría Superior del Estado a la Cuenta Pública 2018, en relación al acuerdo aprobado por el cabildo en fecha 05 de diciembre de 2019, en el cual se aprobó la ratificación del contrato de arrendamiento del pozo propiedad del C. Manuel de Jesús Esparza Gómez, por el periodo de la administración 2018-2021.

En el acta número 48 de la 20<sup>a</sup>, sesión ordinaria de cabildo de fecha 16 de abril de 2020, en el punto de asuntos generales se presentó el acuerdo mediante el cual:

*Se autoriza la ratificación del contrato de arrendamiento celebrado por la administración municipal 2016-2018, con el Sr. Manuel de Jesús Esparza Gómez, respecto del uso y aprovechamiento de un terreno ubicado en el Barrio la Urbaneja, con una superficie de 596.83 metros cuadrados de fecha 08 de marzo 2018, en el cual se encuentra un pozo para la extracción de agua para el uso público del municipio, a fin de que la temporalidad determinada sea por un periodo de 10 años, surtiendo efecto a partir del 09 de marzo del 2018 y con fecha de vencimiento 09 de marzo de 2028. Lo cual es **aprobado por UNANIMIDAD** de los integrantes del cabildo. Acuerdo que deberá ser remito a la Legislatura del Estado para su aprobación definitiva.*



LXIII LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS  
2018-2021



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**CONSIDERANDO CUARTO.** Al respecto, la dictaminadora, estimó conveniente realizar los siguientes razonamientos:

En efecto, como lo precisa el municipio solicitante, de conformidad con lo previsto por las fracciones II, III y XXI del artículo 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, la celebración de contratos con particulares a través del Ayuntamiento que comprometan al municipio por un plazo mayor al de su mandato, requieren de la previa autorización de la Legislatura, y de la mayoría calificada de los miembros que integren el Cabildo.

El artículo 147, de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas en su último párrafo, establece que los Ayuntamientos necesitan autorización expresa de la Legislatura para celebrar los convenios que excedan el término constitucional de una administración municipal, deberán ratificarse por las administraciones posteriores. En su caso, autorizados por la Legislatura del Estado.

Al respecto obra en el expediente de dictamen, copia certificada del Acta número 48 de la 20ª, sesión ordinaria de cabildo de fecha 16 de abril de 2020, relativa a la Sesión Extraordinaria de



Cebado, de donde se desprende la autorización por unanimidad de los miembros del Ayuntamiento.

Por otro lado, el artículo 186 de la normatividad mencionada, señala, que la solicitud de autorización para contratar se acompañará de las bases sobre las cuales se pretende celebrar el contrato y de los documentos necesarios, sujetándose a lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera, y por la propia Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, circunstancia que se acredita con el modelo tipo de Contrato de arrendamiento, que se formula de conformidad con la normatividad vigente y aplicable.

En atención a lo que establece el artículo 185 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, relativo a las hipótesis donde el ayuntamiento requiere autorización expresa de la Legislatura para celebrar contratos de administración de obras, así como de prestación de servicios públicos, que produzcan obligaciones cuyo término exceda de la gestión del Ayuntamiento contratante.



La dictaminadora en ejercicio de las atribuciones que le confiere la normatividad citada y la que se establece en la Ley Orgánica del Poder Legislativo y por los motivos que se exponen en los considerandos que anteceden, y toda vez que se advierte que el Municipio de Sombrerete, Zacatecas, ha cubierto los requisitos para su procedencia autoriza aprobar en los términos que se precisan en el cuerpo del presente instrumento.

**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 Presidente y Síndica Municipal del Ayuntamiento de Sombrerete, Zacatecas, en su

carácter de arrendatarios para celebrar contrato de arrendamiento con el C. Manuel de Jesús Esparza Gómez en su calidad de arrendador por diez años contados a partir de la fecha precisada y por las razones señaladas en la parte considerativa del presente instrumento legislativo, respecto de una fracción de terreno ubicada en el Barrio la Urbaneja del citado municipio, con una superficie de 596.83 metros cuadrados y en el que se encuentra enclavado un pozo para la extracción de agua potable.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se autoriza a los funcionarios municipales mencionados, para que realicen los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento del contrato de arrendamiento que ampara el presente Decreto, en los términos de lo previsto por el artículo 15 del Código Civil vigente en el Estado de Zacatecas.

### **Transitorios**

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



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



**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, a los veinticuatro días del mes de junio 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**