



LEGISLATURA  
DEL ESTADO

## DECRETO # 678

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

**RESULTANDO PRIMERO.** En fecha 2 de septiembre del 2020 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, el oficio número 067/2020 expedido el día 10 de junio del mismo año suscrito por el Mtro. Julio César 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 3,000.00 m<sup>2</sup> a favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, con destino a la Secretaría de Educación, para un jardín de niños de nueva creación, en el Fraccionamiento Ampliación Jardines de Saucedá de ese Municipio, con fundamento legal en los artículos 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio y 63 y relativos de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Zacatecas, bajo la siguiente:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Se solicita la enajenación de un predio en calidad de donación a favor de "GOBIERNO DEL ESTADO" con destino a la "SECRETARÍA DE EDUCACIÓN", respecto de un predio propiedad del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, dentro del fraccionamiento "AMPLIACIÓN JARDINES DE SAUCEDA", para la regularización del predio donde se construirá un centro educativo a nivel preescolar, Jardín de Niños de nueva creación.

En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, en la Vigésima Tercera Sesión de Cabildo y Décima Cuarta Ordinaria de fecha 12 de abril de 2019, por



Mayoría Absoluta tomó el acuerdo número 166/19, donde se ratificó el acuerdo que se tomó en la Cuadragésima Tercera Sesión de Cabildo y Trigésima Ordinaria de fecha 31 de mayo de 2018, mediante la cual se aprueba la donación de un predio a favor de "GOBIERNO DEL ESTADO" con destino a la "SECRETARÍA DE EDUCACIÓN", respecto de un predio ubicado en el fraccionamiento "Jardines de Saucedá" de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de con superficie de 3,000.00 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Suroeste** mide en cinco líneas quebradas, la primera de 14.05 metros, la segunda 73.67 metros, la tercera de 20.80 metros, la cuarta de 32.64 metros y la quinta de 16.19 metros y lindan con Zona Federal; **al Noroeste** mide 27.15 metros y linda con fracción restante del área de donación; **al Noreste** mide 158.47 metros y linda con manzana 21 y; **al Sureste** mide 27.43 metros y linda con calle Zafiro, el cual será desmembrada de un predio con una superficie mayor de 3,405.18 m<sup>2</sup>.

Cabe mencionar que las superficies que se recibieron en este fraccionamiento consta de cinco (5) áreas, la primera de 288,310 m<sup>2</sup>, la segunda de 240.168 m<sup>2</sup>, tercera de 3,405.182 m<sup>2</sup>, la cuarta de 333.401 m<sup>2</sup>. y la quinta de 1,981.28 m<sup>2</sup>, las cuales suman un total de 6,248.341m<sup>2</sup>. Esto con la finalidad de justificar el 60% que se destinó para equipamiento urbano, justificando con ello que la superficie que se autorizó en donación al centro educativo a nivel primaria, se encuentra dentro de lo permitido.

En aras de aportar elementos necesarios para el desarrollo de la educación, el Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, asume 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 guadalupenses que integran el eje principal para el desarrollo de éste Municipio.

Ante el gran compromiso que adquiere el Ayuntamiento de proveer las condiciones para su desarrollo, es imperante aportar los elementos necesarios y aprovechables en el caso que nos ocupa otorgar un espacio para la construcción y edificación de un centro educativo a nivel primaria, teniendo como objeto primordial que los menores tengan mejores oportunidades de vida y una formación integral como ciudadanos inculcando los valores de respeto. Justificándose en este acto el interés público y un fin social en favor de la



donación guadalupense, dicha donación se encuentra sujeta a lo dispuesto por el artículo 45 fracción V, de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios.

#### **N. LEGISLATURA DEL ESTADO**

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en el artículo 28 fracción II y 45 fracción V de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, por conducto del suscrito Presidente Municipal MTRO. JULIO CÉSAR 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 el cual deberá estipularse:

a).- El proyecto destinado al predio será únicamente para cumplir con los fines y objetivos en materia educativa que se han argumentado en el presente. De no cumplirse en sus términos establecidos procederá la reversión de la donación del predio en favor del patrimonio Municipal.

**Para el trámite correspondiente, se adjunta al presente la siguiente documentación conforme a lo que establece el artículo 64 en sus fracciones I, II, III, VI, de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios:**

1.- Copia certificada de la escritura con la que se acredita la propiedad del Municipio de Guadalupe, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 0013 del Volumen 3411, Libro primero, Sección Primera de fecha 13 de septiembre de 2017.

3.- Certificado de libertad de gravamen, respecto del inmueble objeto de la donación.

4.- Copia certificada del nombramiento del C. VICTOR MANUEL RENTERÍA LÓPEZ, Secretario de Administración, quien ejerce actos de dominio sobre los bienes muebles e inmuebles propiedad del Estado, previo acuerdo y con la representación del Gobernador del Estado, en los términos que determine la Constitución Política del Estado y sus leyes reglamentarias.

5.- Plano del inmueble objeto de la donación donde se especifica superficie, medidas, linderos y ubicación.



**H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

6.- Avalúo comercial del predio objeto de la donación.

7.- Avalúo catastral del inmueble objeto de la donación.

8.- Dictamen donde se hace constar que el inmueble que pertenece al Municipio, no está, ni estará destinado a un servicio público municipal.

9.- Certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

10.- Certificación del punto de acuerdo número 372/19 aprobado en la Cuadragésima Séptima Sesión de Cabildo y Vigésima Séptima Ordinaria de fecha 13 de noviembre de 2019, por mayoría absoluta de votos de los miembros del cabildo a través del cual se autoriza la donación del inmueble en referencia.

11.- Certificación donde se hace constar que el Secretario de la Administración Pública de Gobierno del Estado, no es familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, ni por afinidad hasta el segundo grado de alguno de los miembros de este H. Ayuntamiento, ni de los titulares de las dependencias de este Gobierno 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 1263 de fecha 15 de septiembre de 2020.

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

- Copia certificada de la Escritura número Dieciséis mil ochocientos setenta y dos, Volumen Cuatrocientos uno, de fecha 15 de junio de 2017, en la que la Licenciada Sihomara Nephtalí Tejada Ortega, Notario Público No. Treinta y seis, hace constar el Contrato de Donación Pura y Simple y a Título Gratuito que celebran por una parte, la



Sociedad Mercantil denominada “Casas y Construcciones Alfa” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Ingeniero Hernán Valverde Ramírez en su calidad de Administrador Único y Apoderado Legal, y por la otra, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado por el Presidente Municipal Licenciado Enrique Guadalupe Flores Mendoza y la Síndico Municipal Erika del Cojo Arellano, en relación a un inmueble con superficie de 3,405.1829 m<sup>2</sup> ubicado en Área de Donación 3, Lote 85 de la Manzana 21, Calle Zafiro sin número del Fraccionamiento Ampliación Jardines de Saucedá, del que se desprende el inmueble que nos ocupa. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 0013, del Volumen 3411, Libro Primero, Sección Primera, Distrito Judicial de Zacatecas, de fecha 13 de septiembre de 2017.

- Certificado número 124228, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Gobierno del Estado, en el sentido que en un lapso de más de veinte años anteriores a la fecha se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Municipio de Guadalupe, Zacatecas, identificado como Área de Donación 3, Lote 85, Manzana 21, Calle Zafiro sin número del Fraccionamiento Ampliación Jardines de Saucedá, con superficie de 3,405.1829 m<sup>2</sup>;
- Oficio número 021/2020 expedido en fecha 28 de enero de del mismo año por el Presidente Municipal Julio César Chávez Padilla y el Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, en el que se autoriza la desmembración de un inmueble ubicado en el Área de Donación 3, Lote 85, Manzana 21, Calle Zafiro sin número del Fraccionamiento Ampliación



LXIII LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS  
2019-2021



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Jardines de Saucedá con superficie de 3,405.1829 m<sup>2</sup> que se subdivide en fracción I con superficie de 3,000.00 m<sup>2</sup>;

- Copia certificada del Acta de Cabildo No. 47 de la Cuadragésima Séptima Sesión de Cabildo y Vigésima Séptima Ordinaria celebrada el día 13 de noviembre de 2019, en la que se aprueba por unanimidad de votos de los miembros presentes, la donación de un inmueble con superficie de 3,000.00 m<sup>2</sup>, localizado en el Fraccionamiento Ampliación Jardines de Saucedá a favor del Gobierno del Estado con destino a la Secretaría de Educación, para un jardín de niños de nueva creación;
- Plano del inmueble que nos ocupa;
- Avalúo comercial emitido por el Ingeniero y Especialista en Valuación C. Julio César González Guijarro, quien le asigna al inmueble la cantidad de \$4,500,000.00 (cuatro millones quinientos mil pesos 00/100 m.n.);
- Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$4,395,000.00 (cuatro millones trescientos noventa y cinco mil pesos 00/100 m.n.);
- Oficio con número 412/2020 expedido en fecha 10 de junio de 2020 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;
- Oficio No. DG-005/2021 expedido en fecha 9 de abril de ese año, por el Ingeniero Rafael Sánchez Preza, Director General de la Junta de Protección y Conservación de



Monumentos y Zonas Típicas, que certifica que el inmueble materia de la solicitud, no tienen ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

**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; 63 y relativos 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 Zafiro sin número del Fraccionamiento Ampliación Jardines de Saucedá, en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas con superficie de 3,000.00 m<sup>2</sup> con las medidas y colindancias siguientes:

Al Suroeste mide en cinco líneas quebradas, la primera de 14.05 metros, la segunda 73.67 metros, la tercera de 20.80 metros, la cuarta de 32.64 metros y la quinta de 16.19 metros y lindan con Zona Federal; al Noroeste mide 27.15 metros y linda con fracción restante del área de donación; al Noreste mide 158.47 metros y linda con manzana 21 y; al Sureste mide 27.43 metros y linda con calle Zafiro, el cual será desmembrada de un predio con una superficie mayor de 3,405.1829 m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANDO TERCERO.** Por lo que esta Asamblea Popular autoriza enajenar un bien inmueble con superficie de 3,000.00



m<sup>2</sup> a favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, con destino a la Secretaría de Educación, para un jardín de niños de nueva creación, en el Fraccionamiento Ampliación Jardines de Saucedá 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 3,000.00 m<sup>2</sup> ubicado en Calle Zafiro sin número del Fraccionamiento Ampliación Jardines de Saucedá en ese Municipio y que se desprende de un polígono mayor que mide 3,405.1829 m<sup>2</sup>, a favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, con destino a la Secretaría de Educación, para la construcción de un jardín de niños de nueva creación.





LXIII LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS  
2016-2021



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**Artículo Segundo.** El proyecto destino del predio se construirá en un plazo que no excederá de tres años a partir de la entrada en vigor del decreto y será únicamente para los fines y objetivos puestos en su solicitud. De no cumplirse en sus términos lo anterior, operará la reversión del 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.



**COMUNÍQUESE 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.

**H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

**PRESIDENTA**

  
**DIP. MA. NAVIDAD DE JESÚS RAYAS OCHOA**

**SECRETARIA**

  
**DIP. MA. ISABEL TRUJILLO MEZA**

**SECRETARIA**

  
**DIP. MÓNICA LETICIA FLORES MENDOZA**



**H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**