



## DECRETO # 681

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

**RESULTANDO PRIMERO.** En fecha 12 de abril de 2021 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, expediente que contiene iniciativa con proyecto de Decreto expedida por el Presidente Municipal Sustituto del Ayuntamiento de Zacatecas, Maestro Salvador Estrada González y la Síndica Municipal, T.A.E. Ruth Calderón Babún, en el que con fundamento en los artículos 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 60 fracción III, inciso K) de la Ley Orgánica del Municipio de Zacatecas; 26 fracción III, 28 fracción II, 63, 64 y demás relativos y aplicables de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, para solicitar a la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado, desincorporar del patrimonio municipal un inmueble de 133.04 m<sup>2</sup> y su posterior enajenación en calidad de compraventa a favor de la Ciudadana Sandra Olga del Río Cristerna.



**RESULTANDO SEGUNDO.** Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum 1667 de fecha 13 de abril de 2021.

**RESULTANDO TERCERO.** El Ayuntamiento proponente justificó su iniciativa, en la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**PRIMERO.-** El Municipio de Zacatecas constituyó el Fraccionamiento “El Ranchito” en una superficie de cinco mil setecientos once metros treinta y seis centímetros cuadrados (5,711.36), la autorización del referido desarrollo habitacional quedó protocolizada en el Volumen número cuatrocientos cuarenta y dos (442), instrumento veintiséis mil treinta (26030), emitido el día veintidós (22) de mayo del año dos mil doce (2012), ante la Fe del Licenciado Jesús Fabián Torres Chávez, Notario Público No. 38 de la ciudad de Guadalupe, Zacatecas.

**SEGUNDO.-** La propiedad que refiere el punto que antecede, la adquirió el Ayuntamiento de Zacatecas vía donación que en su favor realizó la persona moral “El Eriazo Zacatecas, A.C.” con soporte en el testimonio del instrumento seis mil ochocientos ochenta (6880) del protocolo de la Notaría Pública No. 26 de fecha veintidós (22) de febrero del año dos mil uno (2001) otorgada ante la Fe del Licenciado Enrique Varela Parga.



**TERCERO.-** Mediante El Decreto 359 de fecha veintiuno (21) de mayo del año dos mil quince (2015) la Legislatura de Zacatecas, autorizó al Ayuntamiento de Capitalino la celebración de contratos de compraventa a beneficiarios de lotes del fraccionamiento popular denominado “El Ranchito”, municipalidad de Zacatecas.

**CUARTO.-** En sesión extraordinaria número cincuenta (50) celebrada el día diecisiete (17) de agosto del año dos mil dieciséis (2016) el Honorable Ayuntamiento de Zacatecas, de conformidad al Punto de Acuerdo AHAZ/844/2016 autorizó al Presidente Municipal y a la Síndico, a iniciar los trámites correspondientes de autorización de venta ante la Legislatura del Estado respecto del lote once (11) manzana uno (1) de dicho fraccionamiento, a favor de la Señora Sandra Olga del Río Cristerna, en atención a que este lote se omitió en el referido decreto.

**QUINTO.-** Como una de las prioridades de la presente Administración, se encuentra la de atender las demandas de regularización y certeza de la Propiedad de la ciudadanía; y de manera particular, el caso que nos ocupa, por ello este Ayuntamiento emitió los puntos de Acuerdo, a saber:

- I. Sesión Ordinaria número nueve (09) celebrada el diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017) en la que se tomó el acuerdo:

*“AHAZ/094/2017.- se aprueba por unanimidad de votos el Dictamen que presenta la Comisión Edilicia de Obra Pública, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial relativo a la ratificación del Punto de Acuerdo AHAZ/844/2016 de Sesión Extraordinaria número cincuenta (50) del diecisiete (17) de agosto del año dos mil dieciséis (2016) referente a la solicitud de escrituración vía venta del bien inmueble ubicado en calle Privada Girasoles número ocho (8), fraccionamiento popular El Ranchito, Zacatecas Capital, a favor de la C. Sandra Olga del Río Cristerna, con una superficie total de 133.04 m<sup>2</sup>, lote once (11), manzana uno (1).”*

- II. En Sesión Ordinaria número veintiocho (28) acta cincuenta y uno (51) del día treinta (30) de enero del año dos mil veinte (2020), el Honorable Ayuntamiento de Zacatecas tomó el siguiente acuerdo:



**AHAZ/465/2020.-** Se aprueba por unanimidad de votos el dictamen que presenta en conjunto las Comisiones Edilicias de Hacienda y patrimonio Municipal; y la de Obra Pública, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, relativo a la ratificación del Punto de Acuerdo AHAZ/094/2017, de Sesión ordinaria de Cabildo N° 9, de fecha 19 de mayo del año 2017, referente a la solicitud de escrituración vía venta del bien inmueble propiedad municipal, identificado con el lote 11 de la manzana 1 del Fraccionamiento El Ranchito de esta Ciudad de Zacatecas, Zac., a favor de la C. Sandra Olga del Río Cristerna.

**SEXTO.-** En observancia a lo que establece el artículo 64 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, adjunto al presente sírvase encontrar:

**I.-** Los motivos, necesidades sociales y económicas que justifiquen su destino específico, mismos que están señalados en el cuerpo de este escrito.

**II.-** Testimonio Notarial seis mil ochocientos ochenta (6880) del protocolo de la Notaria Pública No. 26 de fecha veintidós (22) de febrero del año dos mil uno (2001) otorgada ante la Fe del Licenciado Enrique Varela Parga.

**III.-** Certificado de Libertad de Gravamen del Lote once (11), manzana uno (1) del fraccionamiento denominado El Ranchito, municipalidad de Zacatecas.

**IV.-** Constancia de medias y colindancias emitida por la titular del Catastro Municipal.

**V.-** Valor Catastral del inmueble.

**VI.-** Valor Comercial del inmueble deducido de dictamen pericial.

**VII.-** Dictamen emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zacatecas, donde señala que el Inmueble no está destinado a un servicio público municipal, ni cuenta con valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.



VIII.- Certificación emitida por la Junta de Monumentos de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

IX.- Certificación del Punto de Acuerdo **AHAZ/465/2020** relativo a la Certificación del Punto de Acuerdo **AHAZ/094/2017**, de Sesión Ordinaria de Cabildo N° 9, de fecha 19 de mayo del año 2017, referente a la solicitud de escrituración vía venta de bien inmueble identificado como el lote 11, manzana 1 del Fraccionamiento popular denominado El Ranchito.

X.- Este punto se omite por no ser aplicable al caso particular.

XI.- Modalidad de la enajenación.- Vía compra venta.

XII.- Constancia emitida por la C. T.A.E. Ruth Calderón Babún en su carácter del Síndica del H. Ayuntamiento de Zacatecas, donde hace constar que el adquirente no es familiar por consanguinidad ni afinidad en ningún grado de los titulares del Ayuntamiento de Zacatecas.

**RESULTANDO CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento Municipal de Zacatecas, exhibió los siguientes documentos:

- Copia certificada del Acta número Seis mil ochocientos ochenta, Volumen CXXVI, de fecha 22 de febrero de 2001 en la que el Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número 26 del Estado, hace constar el Contrato de Donación Gratuita que celebran por una parte en calidad de Donante, la Asociación Civil denominada El Eriazo Zacatecas A.C., representada por el Presidente y Apoderado para actos de dominio Profesor Ovidio Aguilar García y por



la otra en calidad de Donatario, el H. Ayuntamiento Municipal de Zacatecas, representado por los Ciudadanos Pedro Goytia Robles y Jorge Frías Fajardo, en sus respectivas calidades de Presidente y Síndico Municipal de Zacatecas, en relación a diversas fracciones en las que se encuentra una con superficie de 5,711.36 m<sup>2</sup> de la que se desprendería el inmueble que se daría en compraventa. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas bajo el número 10, folios 40-44, del Volumen 896, Libro 1ro, Sección 1ra, de fecha 23 de septiembre de 2003;

- Copia certificada del Acta número Doce mil novecientos setenta y siete, Volumen CCLXIII, de fecha 26 de junio de 2007 en la que el Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número 26 del Estado, hace constar la Rectificación del Acta Seis mil ochocientos ochenta de fecha 22 de febrero del año dos mil uno, relativa al Contrato de Donación celebrado entre la Asociación Civil denominada El Eriazo Zacatecas, A.C., y el Ayuntamiento Municipal de Zacatecas, en cuando a datos erróneamente autorizados. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas bajo el número 5, folios 83-84,



del Volumen 517, Libro 2do, Sección 1ra, de fecha 18 de septiembre de 2007;

H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Copia certificada del Instrumento número Veintiséis mil treinta, Volumen Cuatrocientos cuarenta y dos, de fecha 22 de mayo de 2012, en la que el Licenciado Jesús Fabián Torres Chávez, Notario Público número Treinta y Ocho, hace constar la Protocolización de la Autorización para la Constitución del Fraccionamiento denominado El Ranchito que se localiza en la ciudad de Zacatecas, a solicitud del señor Don Arnoldo Alfredo Rodríguez Reyes en su calidad de Presidente Municipal y por la señora Mariza Cárdenas Hernández en su calidad de Síndica Municipal, ambos del Ayuntamiento de Zacatecas, constituyéndose en una superficie de 5,711.36 m<sup>2</sup> que fuera adquirida mediante la escritura mencionada líneas arriba, y de la que se desprende el lote 11 de la manzana 1 con superficie de 133.04 m<sup>2</sup> objeto de la compraventa. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número 1, folios 1-11, del volumen 2383, Libro 1ro, Sección 1ra, de fecha 21 de junio de 2012.

- Certificado número 144590, 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



**H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

anteriores a la fecha se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre del Honorable Ayuntamiento de Zacatecas, identificado como Lote 11, Manzana 1 con una superficie de 133.04 m<sup>2</sup>;

- ❖ Copia certificada del Acta No. 51 de la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 28 celebrada en fecha 30 de enero de 2020, en la que se aprueba por unanimidad de votos, la ratificación del punto de acuerdo tomado en fecha 19 de mayo de 2017, referente a la solicitud de venta del predio identificado como lote número 11 de la manzana 1, ubicado en el Fraccionamiento El Ranchito del Municipio de Zacatecas, con una superficie de 133.04 m<sup>2</sup> en favor de la Ciudadana Sandra Olga del Río Cristerna;
- Plano del inmueble materia del expediente;
- Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$628,195.80 (seiscientos veintiocho mil ciento noventa y cinco pesos 80/100 M.N.);
- Avalúo comercial del inmueble expedido por el E. V. Arq. Ángel Gustavo Rojas Ramírez, que asciende a la cantidad de \$813,000.00 (ochocientos trece mil pesos 00/100 m.n.);





LXIII LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS  
2019-2021



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Oficio No. DG-040/2020 expedido en fecha 29 de octubre de 2020 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;

- Memorándum con número PMZ/SDUMA/DPDU-399/132/2019 expedido en fecha 2 de mayo de 2019 por el Arquitecto Juan Manuel Lugo Botello, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio, que certifica que el inmueble materia de la solicitud, no está destinado a un servicio público municipal.
- Oficio número SM/107/2020 expedido en fecha 24 de septiembre de 2020 por la T.A.E. Ruth Calderón Babún, Síndica Municipal de Zacatecas, en el que hace constar que la Ciudadana Sandra Olga del Río Cristerna, no tiene parentesco por consanguinidad hasta el cuarto grado ni por afinidad hasta el segundo, con los miembros del H. Ayuntamiento ni con ninguno de los titulares de las dependencias de gobierno municipal;



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

• Copias de los recibos de pago hechos por la ciudadana interesada, en los que se muestra que se ha liquidado totalmente el adeudo del inmueble que nos ocupa.

**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, 64 y relativos de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Zacatecas, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.** Con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble identificado como lote número 11 de la manzana 1, en el Fraccionamiento El Ranchito del Municipio de Zacatecas, con una superficie de 133.04 m<sup>2</sup> el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte mide 9.12 metros y linda con Privada Girasoles.
- Al Sur mide 9.13 metros y linda con Lote 10.



**M. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

- Al Poniente mide 9.13 metros y 5.52 metros y linda con propiedad privada.
- Al Oriente mide 0.18 metros y linda con Privada Girasoles y 14.69 metros y linda con Lote 12.

**CONSIDERANDO TERCERO.** Con lo anterior, esta Asamblea Popular considera que se cumplen con todos y cada uno de los requisitos establecidos en ley, toda vez que, como se expresa líneas arriba, se realizó el pago total de lote por parte de la Ciudadana Sandra Olga del Río Cristerna, por lo que se estima le asiste el derecho para solicitar la regularización del inmueble en referencia, mismo que aún se encuentra en propiedad del Municipio.

**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 Municipal de Zacatecas, a enajenar en calidad de compraventa



**H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

inmueble con superficie de 133.04 m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias descritas en el presente instrumento legislativo, ubicado en el Fraccionamiento el Ranchito de ese Municipio, en favor de la Ciudadana Sandra Olga del Río Cristerna, por las razones expuestas en la parte considerativa.

**Artículo Segundo.** Los gastos que se originen con motivo del traslado de dominio correrán por cuenta de la parte compradora.

## **T R A N S I T O R I O S**

**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.**



**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima H. 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**



**H. LEGISLATURA DEL ESTADO**

**SECRETARIA**



**DIP. MÓNICA LETICIA FLORES MENDOZA**