



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECRETO #107

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

RESULTANDOS

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 07 de julio de 2021, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, expediente que contiene solicitud del Maestro Salvador Estrada González, Presidente Sustituto y la Licenciada Ruth Calderón Babún, Síndica Municipal del Ayuntamiento de Zacatecas, 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, respetuosamente comparecemos a efecto de solicitarle tenga a bien dar inicio con las gestiones y/o trámites necesarios ante esa H. LXIII Legislatura del Estado de Zacatecas, a fin de obtener la autorización de enajenación bajo la figura jurídica de Donación de un bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Zacatecas, al tenor siguiente:



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

PRIMERO.- La Guardia Nacional dependiente de la Secretaría de la Defensa Nacional, es una institución de seguridad pública de carácter civil, cuyo objeto es realizar la función de seguridad pública a cargo de la Federación y, en su caso, conforme a convenios que para tal efecto se celebren, además de colaborar temporalmente en las tareas de seguridad pública que corresponden a las entidades federativas o municipios.

Entre los fines de la Guardia Nacional se encuentran:

- I. Salvaguardar la vida, integridad, seguridad, bienes y derechos de las personas, así como preservar las libertades;
- II. Contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social;

Para la materialización de estos fines, la Guardia Nacional deberá:

Colaborar, en materia de seguridad pública, con las entidades federativas y municipios, en los términos que así se convenga, de conformidad con las disposiciones que regulen el Sistema Nacional de Seguridad Pública.

Para el efecto la Secretaría de la Defensa Nacional requiere de un espacio suficiente para la construcción de oficinas de la Coordinación Estatal de la Guardia Nacional en Zacatecas Capital, razón por la cual se proyecta la donación de una extensión suficiente para el desarrollo de dichas instalaciones, mismas que habrán de ubicarse en la superficie correspondiente a una fracción de la fusión de las áreas de donación de la Primera y Segunda etapas del fraccionamiento "Villas Universidad", con las siguientes superficies:

- Área de donación de la Primera Etapa 16,055.85 m²
- Área de donación de la Segunda Etapa 9,946.682 m²



LXI LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2021 - 2024



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Las cuales hacen una poligonal de 26,002.532 m2.

Una vez fusionadas las superficies de referencia, se procedió a la desmembración de 16,002.532 m2, que se habrán de donar a título gratuito a la Secretaría de la Defensa Nacional para la edificación de las instalaciones de la Coordinación Estatal de la Guardia Nacional.

SEGUNDO.- La propiedad respecto del área de 26,002.532 m2, se acredita con:

- Contrato de Donación Pura y Simple a Título Gratuito realizado por Grupo Constructor Plata, S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal Ing. J. Guadalupe Bañuelos Robles, inserto en la escritura cinco mil ciento cuarenta y tres (5143), volumen ciento ochenta y uno (181) emitida el diez (10) de junio del año dos mil diez (2010) por la Licenciada Fabiola Gilda Torres Rodríguez, Notaria Pública número 44 de Guadalupe, Zacatecas, registrada bajo el No. 12 (doce), folios 102 - 125 (ciento dos - ciento veinticinco), volumen 2030, libro primero, sección primera del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- Contrato de Donación celebrado por las personas colectivas Grupo Constructor Plata, Sociedad Anónima de Capital Variable y Administración y Operaciones RSC, Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas por los C.C. Ing. J. Guadalupe Bañuelos Robles y Rocío Flores López respectivamente, inserto en el instrumento jurídico Volumen CCIV (doscientos cuatro), del instrumento notarial cinco mil doscientos dos (5202) emitido a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020) por el Licenciado Carlos Pinto Nuñez, Notario Público número 43 de Zacatecas, Zacatecas, con número de inscripción 0009, volumen 4,091 (cuatro mil noventa y uno) libro primero, sección primera del Registro Público de la Propiedad del distrito Judicial de Zacatecas.



LXIV LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2021 - 2024



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

TERCERO.- En Sesión Extraordinaria número treinta y uno (31), acta número setenta y siete (77) celebrada el día treinta (30) de junio del año dos mil veintiuno (2021) de conformidad al punto de acuerdo **AHAZ/689/2021** correspondiente a la solicitud de enajenación vía donación de predio propiedad municipal, con un superficie total de 16,002.532 m², derivado de la fusión de dos terrenos ubicados en la Avenida UAZ sin número del Fraccionamiento denominado “Villas Universidad” de esta Ciudad de Zacatecas, Zac; en favor de la Defensa Nacional donde se llevará a cabo la construcción de las instalaciones de la Compañía de la Guardia Nacional.

CUARTO.- 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.- Escrituras públicas que amparan la propiedad de:

Área de donación de la Primera Etapa 16,055.85 m²

- Contrato de Donación Pura y Simple a Título Gratuito realizado por Grupo Constructor Plata, S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal Ing. J. Guadalupe Bañuelos Robles, inserto en la escritura cinco mil ciento cuarenta y tres (5143), volumen ciento ochenta y uno (181) emitida el diez (10) de junio del año dos mil diez (2010) por la Licenciada Fabiola Gilda Torres Rodríguez, Notaria Pública número 44 de Guadalupe, Zacatecas, registrada bajo el No. 12 (doce), folios 102 - 125 (ciento dos - ciento veinticinco), volumen 2030, libro primero, sección primera del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Área de donación de la Segunda Etapa 9,946.682 m²

Contrato de Donación celebrado por las personas colectivas Grupo constructor Plata, Sociedad Anónima de Capital Variable y Administración y Operaciones RSC, Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas por los C.C. Ing. J. Guadalupe Bañuelos Robles y Rocío Flores López respectivamente, inserto en el instrumento jurídico Volumen CCIV (doscientos cuatro), del instrumento notarial cinco mil doscientos dos (5202) emitido a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020) por el Licenciado Carlos Pinto Núñez, Notario Público número 43 de Zacatecas, Zacatecas, con número de inscripción 0009, volumen 4,091 (cuatro mil noventa y uno) libro primero, sección primera del Registro Público de la Propiedad del distrito Judicial de Zacatecas.

III.- Certificados de Libertad de Gravamen de los terrenos ubicados en la Primera y segunda etapa del Fraccionamiento “Villas Universidad, municipalidad de Zacatecas.

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

V.- Valor Catastral de los inmuebles.

VI.- Valor Comercial de las áreas 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/689/2021 emitido en la Sesión Extraordinaria de Cabildo número treinta y uno (31), acta número setenta y siete (77) de fecha treinta (30) de junio del año dos mil veintiuno (2021) referente a la autorización de enajenación vía donación de predio propiedad municipal, con un superficie total de 16,002.532 m², derivado de la fusión de dos terrenos ubicados en la Avenida UAZ sin número del Fraccionamiento denominado “Villas Universidad” de esta Ciudad de Zacatecas, Zac; en favor de la Defensa Nacional donde se llevará a cabo la construcción de las instalaciones de la Compañía de la Guardia Nacional.

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

XI.- Modalidad de la enajenación.- Vía donación a título gratuito.

XII.- En atención a que la donación de la superficie que nos ocupa se realizará a favor de una persona moral; es decir, a la Secretaría de la Defensa Nacional, para la construcción de las Instalaciones de la Coordinación Estatal de la Guardia Nacional, se omite dar cumplimiento a la emisión de la Constancia, donde el adquirente no es familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado y por afinidad hasta el segundo, del titular o titulares del ente público.

RESULTANDO SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la solicitud fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum 1866 de fecha 13 de julio de 2021.

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



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Copia certificada del Acta No. 31 de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 30 de junio de 2021, en la que se aprueba por unanimidad de votos, se autorice la enajenación de un inmueble con superficie de 16,002,532 m² bajo la figura jurídica de Donación, a favor de la Guardia Nacional;

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

- Escritura número Cinco mil ciento cuarenta y tres, inserto en el Volumen Ciento ochenta y uno, de fecha diez de junio de 2010, en el que la Licenciada Fabiola Gilda Torres Rodríguez, Notaria Pública número 44 en Ejercicio hace constar el Contrato de Donación Pura y Simple a Título Gratuito que celebran por una parte las personas colectivas denominadas: “Grupo Constructor Plata”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Ing. J. Guadalupe Bañuelos Robles como Donante, y por la otra parte en calidad de Donatario, el H. Ayuntamiento de Zacatecas representado en este acto por los señores Licenciado Jesús López Zamora y la Ingeniera María del Consuelo Argüelles Arellano en sus respectivas calidades de Presidente Suplente y Síndica Municipal de Zacatecas, y derivado de la fusión de dos predios que obran en los antecedentes del instrumento, un polígono en el que se encuentra la Lotificación del Fraccionamiento denominado Villas Universidad ubicado en la carretera federal Zacatecas-Guadalajara KM 1+130 en la ciudad de Zacatecas. Escritura registrada bajo el No. 12, folios 102-125, volumen 2030, libro 1ro, sección 1ra de fecha 20 de agosto de 2010 en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Zacatecas;



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

- Certificado número 130178 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentran libre de gravamen un predio urbano en favor del Ayuntamiento de Zacatecas;
- Instrumento Notarial cinco mil doscientos dos, inserto en el Volumen CCIV, emitido en fecha 17 de diciembre del año 2020 por el Licenciado Carlos Pinto Núñez, Notario Público número 43 en Ejercicio, en el que hace constar el Contrato de Donación celebrado por las personas colectivas “Grupo Constructor Plata”, Sociedad Anónima de Capital Variable y Administración y Operaciones RSC, Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas por los CC. Ing. J. Guadalupe Bañuelos Robles y Rocío Flores López respectivamente, y por la otra parte en calidad de Donatario, el H. Ayuntamiento de Zacatecas representado en este acto por el M.B.A. Ulises Mejía Haro y la T.A.E. Ruth Calderón Babún en sus respectivas calidades de Presidente y Síndica Municipal de Zacatecas, relativo a un inmueble ubicado en el Fraccionamiento de Interés Social denominado Villas Universidad 2da etapa, del Ejido La Escondida de la ciudad de Zacatecas. Instrumento notarial registrado con el número de inscripción 0009, Volumen 4,091, del libro primero, sección primera en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Zacatecas; en fecha 14 de enero de 2021;
- Certificado número 138664 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentran libre de gravamen un predio urbano en favor del Ayuntamiento de Zacatecas.



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

De los dos títulos mencionados anteriormente, el H. Ayuntamiento de Zacatecas mediante oficio 037/025/2021 de fecha 25 de enero de 2021, suscrito por el Dr. Arq. Juan Manuel Lugo Botello, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, autorizó la fusión de las siguientes fracciones de agostadero:

Área de Donación 1, con una superficie de 16.055.85 m²

Área de Donación 2, con una superficie de 9,946.682 m²

Las áreas fusionadas suman una superficie total de **26,002.532 m²** y forman una sola unidad topográfica, desmembrándose a su vez, en dos fracciones:

Fracción 1 con superficie de 16,002.532 m²

Fracción 2 restante con superficie de 10,000.00 m²

Resultado de lo anterior, la fracción 1 señalada anteriormente, es la que da origen al expediente remitido a esta Soberanía, así mismo se adjuntan los siguientes requisitos:

- Plano del inmueble;
- Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$38,886,152.76 (treinta y ocho millones ochocientos ochenta y seis mil ciento cincuenta y dos pesos 76/100 m.n.), expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado en fecha 9 de septiembre de 2021;



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

- Avalúo comercial del inmueble expedido por el Maestro en Valuación Julio César Flores Candelas, que asciende a la cantidad de \$44,931,133.85 (cuarenta y cuatro millones novecientos treinta y un mil ciento treinta y tres pesos 85/100 m.n.);
- Escrito expedido por el Doctor en Arquitectura Juan Manuel Lugo Botello, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Zacatecas en fecha 12 de febrero de 2021, en el que dictamina que el inmueble no tiene ningún destino público estatal o municipal;
- Oficio No. DG-010/2021 expedido en fecha 18 de febrero de 2021 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 tiene ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

RESULTANDO CUARTO. En fecha 23 de febrero de 2022, se recibió en esta Honorable Legislatura del Estado:

- ❖ Copia certificada del Acta de Cabildo número 10 de la Sesión Ordinaria número 04 celebrada en fecha 30 de diciembre de 2021, en la que se autoriza ratificar la figura jurídica de Donación, a favor de la Guardia Nacional para construir las instalaciones de la Coordinación Estatal de la misma, en el Municipio de Zacatecas.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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 del Estado; 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 predio materia del presente instrumento, por lo que esta Asamblea Popular autoriza la enajenación bajo la figura jurídica de donación de una superficie de 16,002.532 m² ubicada en la Avenida Universidad Autónoma de Zacatecas, Fraccionamiento Villas Universidad, Ejido "La Escondida" en el Municipio de Zacatecas, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional para la construcción de las Instalaciones de la Coordinación Estatal de la Guardia Nacional, con las siguientes medidas y colindancias:

- ❖ Al Noreste en tres líneas mide 96.52 M. y 65.963 M. lindando con Juan Muñoz y 78.30 M. y linda con Silvano Guzmán de León;
- ❖ Al Sureste mide 106.336 M. linda con Silvano Guzmán de León;
- ❖ Al Suroeste mide 165.025 M. y linda con Avenida Universidad Autónoma de Zacatecas; y
- ❖ Al Noroeste mide 108.45 M. y linda con fracción 1 Restante.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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, enajenar bajo la figura jurídica de donación, un inmueble con superficie de 16,002.532 m² a favor del Gobierno Federal a través de la Secretaría de la Defensa Nacional para la construcción de las Instalaciones de la Coordinación Estatal de la Guardia Nacional, cuya ubicación, medidas y colindancias se encuentran descritas en la parte considerativa de este instrumento legislativo.

Artículo Segundo. La construcción referida en el artículo anterior, únicamente será para el fin establecido en la solicitud respectiva, de no cumplirse el destino o cambiar el objetivo, operará la cláusula de reversión del predio a favor del patrimonio del Municipio de Zacatecas.

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

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.



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado de Zacatecas, a los dos días del mes de junio del año dos mil veintidós.

PRESIDENTE

DIP. JOSÉ DAVID GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

SECRETARIA

Maria del Mar de Ávila
**DIP. MARÍA DEL MAR DE ÁVILA
IBARGÜENGOITIA**



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

SECRETARIA

Ana Luisa del Muro García
DIP. ANA LUISA DEL MURO GARCÍA