



DECRETO # 151

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

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 26 de agosto de 2022, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, expediente que contiene solicitud expedida por el Doctor Jorge Miranda Castro, Presidente Municipal y por la T.A.E. Ruth Calderón Babún, Síndico 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 la Legislatura del Estado de Zacatecas, a fin de obtener la autorización de enajenación bajo la figura jurídica de Compraventa de un bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Zacatecas, al tenor siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

PRIMERO.- El Municipio de Zacatecas constituyó el Fraccionamiento Popular "Taxistas Primera y Segunda Etapa" con una superficie de dieciocho mil setecientos diez metros ochenta y ocho centímetros cuadrados (18,710.88) respecto de la Primera Sección, y de trece mil siete metros setenta centímetros cuadrados (13,007.70) para la Segunda Sección.



La protocolización de la autorización del desarrollo habitacional se encuentra inserta en el Volumen número trescientos ochenta y dos, acta veinticuatro mil trescientos setenta y cuatro, emitida el día quince (15) de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995), ante la fe del Licenciado José Abraham Torres, Notario Público Número 3 de la ciudad de Zacatecas, Zacatecas.

SEGUNDO.- El C. Ángel Martínez Riestra en su carácter de beneficiario primigenio del lote marcado con el número treinta y ocho (38) manzana dos (2), del Fraccionamiento Popular “Taxistas”, superficie que recibió vía donación, en fecha veintiocho (28) de marzo del año dos mil doce (2012) realizó la Cesión de Derechos a Título Oneroso a favor del C. Luis Casas Cabral, instrumento jurídico que se suscribió ante la fe del Licenciado Daniel Infante López, Notario Público No. 3 de esta ciudad de Zacatecas, Zacatecas (documentos que forman parte integral de este instrumento).

TERCERO.- En la Sesión Ordinaria Número veintitrés (23) celebrada el dieciséis (16) de julio del año dos mil quince (2015), el Honorable Ayuntamiento emitió el Punto de Acuerdo AHAZ/523/2015 donde se aprobó por unanimidad de votos el dictamen presentado por la Comisión Edilicia de Obra Pública, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, relativo a la solicitud de Compra- Venta del lote No. 38, manzana No. 2 a favor del C. Luis Casas Cabral.

CUARTO.- El Punto de Acuerdo citado en el párrafo que antecede, fue ratificado en:

- Sesión Ordinaria de Cabildo número doce (12) de fecha veintinueve (29) de marzo del año dos mil diecinueve (2019), marcada con el número AHAZ/154/2019.
- Sesión Ordinaria de Cabildo número cuatro (04), acta diez (10) de fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil veintiuno, cito textual:

AZ/78/2021. *“Se aprueba mediante votación nominal, por unanimidad de votos, el dictamen que presentan en conjunto las Comisiones Edilicias de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal; y la de Obra Pública, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial,*



relativo a la ratificación del punto de acuerdo número AHAZ/154/2019, de Sesión Ordinaria de Cabildo Número 12, de fecha 29 de marzo del 2019, referente a la solicitud de compraventa del predio propiedad municipal, ubicado en el lote 38, manzana 2 del Fraccionamiento Taxistas de esta Ciudad de Zacatecas, Zac., a favor del C. Luis Casas Cabral, consistente en:

ÚNICO.- Es de autorizarse y se autoriza la ratificación del Punto de Acuerdo Número AHAZ/154/2019, emitido por el H. Ayuntamiento de Zacatecas, Zac., a efecto de regularizar vía compraventa un predio propiedad municipal, identificado como Lote 38, Manzana 2, del Fraccionamiento Taxistas de esta Ciudad de Zacatecas, Zac., en favor del C. Luis Casas Cabral.”

QUINTO.- 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.- La protocolización de la autorización del desarrollo habitacional se encuentra inserta en el Volumen número trescientos ochenta y dos, acta veinticuatro mil trescientos setenta y cuatro, emitida el día quince (15) de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995), ante la fe del Licenciado José Abraham Torres, Notario Público Número 3 de la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas.

III.- Certificado de Libertad de Gravamen del lote marcado con el número treinta y ocho (38) manzana dos (2), del Fraccionamiento Popular “Taxistas”.

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.



H LEGISLATURA
DEL ESTADO

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 Protección y Conservación Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas donde señala que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

IX.- Certificación del Punto de Acuerdo **AZ/78/2021** relativo a la ratificación del Punto de Acuerdo **AHAZ/154/2019**, de Sesión Ordinaria de Cabildo número cuatro (04), Acta diez (10) de fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), referente a la solicitud de escrituración vía venta de bien inmueble identificado como el lote marcado con el número treinta y ocho (38) manzana dos (2), del Fraccionamiento Popular "Taxistas".

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

XI.- Modalidad de la enajenación.- **Vía compraventa.**

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 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 0627 de fecha 31 de agosto de 2022.

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



- Copia certificada del Acta número Veinticuatro mil trescientos setenta y cuatro, inserta en el Volumen Trescientos ochenta y dos, de fecha 15 de agosto de 1995 en la que el Licenciado José Abraham Torres Viramontes, Notario Público número Tres en Ejercicio, hace constar la Protocolización de la autorización del Fraccionamiento Popular denominado “Taxistas primera y segunda sección” ubicado entre la curva de la Araña y el Paseo Alma Obrera y que se realiza a solicitud del H. Ayuntamiento Municipal de Zacatecas, representado por su Presidente Municipal el señor don Javier Suárez del Real Berumen, el Secretario Municipal el señor don Miguel Elpidio Aguilar Berumen y Síndico Municipal el señor don J. Cruz Guerrero Encina, la sección primera comprende una superficie de 18,710.88 m² de la cual se desmembraría el lote marcado con el número 38 de la Manzana 2 con superficie de 88.50 m². Registrado bajo el número 34, Folios 132-162 del Volumen 432 de Escrituras Públicas, Sección Primera, de fecha 23 de agosto de 1995, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, Zac.
- Certificado número 31654, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentran libre de gravamen propiedad a nombre del H. Ayuntamiento Municipal de Zacatecas, Zacatecas identificado como Lote 38 de la Manzana 2 con superficie de 88.50 m², en el Fraccionamiento Popular denominado Los Taxistas, Primera Sección.
- Plano del inmueble que nos ocupa.



- Avalúo Catastral del inmueble expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, que asciende a la cantidad de \$566,550.00 (quinientos sesenta y seis mil quinientos cincuenta pesos 00/100 M.N.);
- Avalúo Comercial del inmueble expedido por la Ingeniera Ma. Refugio Nañez Bugarín, especialista en inmuebles, que asciende a la cantidad de \$372,600.00 (trescientos setenta y dos mil seiscientos pesos 00/100 M.N.);
- Memorándum DPDU/003/2021 expedido en fecha 23 de septiembre de 2021 por la Arquitecta Carla Daniela Maldonado Ríos, Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Zacatecas, en el que dictamina que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal;
- Oficio No. DJ-DG-076/2022 expedido en fecha 25 de marzo de 2022 por la Doctora Raquel Ciceley Toribio Rivas, Directora 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.
- Copia certificada del Acta No. 10 de la Sesión Ordinaria No. 4 celebrada en fecha 30 de diciembre de 2021, en la que se aprueba por unanimidad de votos, ratificar el Acuerdo de Cabildo número AHAZ/154/2019 celebrada en fecha 29 de marzo de 2019, referente a la enajenación en calidad de compraventa de un inmueble con superficie de 88.50 m² a favor de Luis Casas Cabral.



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 terreno a favor del beneficiario, ya que como antecedente en el expediente, el beneficiario primigenio del inmueble materia de este instrumento realizó una Cesión de Derechos a Título Oneroso a favor del beneficiario C. Luis Casas Cabral, mediante Instrumento Público como consta en el expediente analizado y toda vez que el Cabildo del H. Ayuntamiento de Zacatecas aprobó regularizar ese acto mediante la vía de compraventa, esta Asamblea autoriza la enajenación del inmueble identificado como Lote 38 de la Manzana 2 con superficie de 88.50 m² ubicado en el Fraccionamiento Popular denominado Los Taxistas, Primera Sección, en el Municipio de Zacatecas, a favor del C. Luis Casas Cabral, con las siguientes medidas y colindancias:

- ❖ Noreste.- 15.00 metros con lote 37;
- ❖ Sureste.- 6.00 metros con calle Pirita;
- ❖ Suroeste.- 15.00 metros con calle Mármol;
- ❖ Noroeste.- 6.00 metros con lote 01.



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, a enajenar bajo la figura jurídica de compraventa una superficie de 88.50 m² a favor del C. Luis Casas Cabral, cuya ubicación, medidas y colindancias se encuentran descritas en la parte considerativa de este instrumento.

Artículo Segundo. Los gastos que se originen con motivo de traslado de dominio correrán por cuenta del beneficiario.

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 Cuarta Legislatura del Estado, a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil veintidos.

**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

PRESIDENTA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Karla Dejanira Valdez Espinoza".

DIP. KARLA DEJANIRA VALDEZ ESPINOZA

SECRETARIA

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to read "Zulema Yunqueán Santacruz Márquez".

**DIP. ZULEMA YUNUÉN SANTACRUZ
MÁRQUEZ**

SECRETARIA



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "María del Mar de Ávila Ibargüengoytia".

**DIP. MARIA DEL MAR DE ÁVILA
IBARGÜENGOYTIA**