



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

## DECRETO # 402

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

**RESULTANDO PRIMERO.** En fecha 31 de mayo de 2023 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, expediente que suscriben el **PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA Y SECRETARIO DE GOBIERNO DEL H. AYUNTAMIENTO 2021-2024, DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, ZACATECAS;** con fundamento en los artículos 60, fracción IV y 128 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 100 fracción V de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas y 49, 50 fracción IV, 52 y 54 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, sometemos a la consideración de esa Soberanía Popular, que contiene **INICIATIVA DE DECRETO PARA AUTORIZAR AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC, ZACATECAS, ENAJENAR EN CALIDAD DE DONACIÓN UN INMUEBLE EN FAVOR DE GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y**



**ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PARA EFECTO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y OTORGAR CERTEZA JURÍDICA A TRAVÉS DE LA EMISIÓN DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD A LOS BENEFICIARIOS DEL FRACCIONAMIENTO NUEVO MILENIO DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, ZACATECAS. LO ANTERIOR BAJO LA SIGUIENTE FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN:**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**Primero.** Uno de los compromisos primordiales de la presente administración municipal, es atender en coordinación con el Gobierno del Estado la problemática imperante de los asentamientos humanos de carácter irregular que se encuentran inmersos en el municipio de Cuauhtémoc, Zacatecas, como es el caso, de una propiedad municipal adquirida en el año de 1999, y dentro de la cual se encuentra constituido un fraccionamiento denominado Nuevo Milenio a cuyas familias se pretende brindar certeza jurídica sobre su patrimonio adquirido, ya que por más de veinte años no ha sido realizada la gestión de regularización por quienes en su momento tuvieron la obligación y atribución de llevarlo a cabo. Ya que actualmente en el fraccionamiento se encuentra totalmente poblado y forma parte de la zona urbana de la cabecera municipal, regularización que es necesaria e indispensable como parte del ordenamiento territorial de este municipio. Cabe señalar que la propiedad municipal se encuentra dentro del Plan de Desarrollo Municipal de Cuauhtémoc, Zacatecas con lo cual, para este Gobierno Municipal, es prioridad garantizar el acceso a mejores servicios públicos, fortaleciendo la cultura de contribución al municipio capacitación y promoviendo la participación activa de la



comunidad conforme a la política social municipal en materia de propiedad a través de la regularización.

## H. LEGISLATURA DEL ESTADO

Segundo. Lo anterior en virtud a que el patrimonio municipal de referencia fue destinado para satisfacer las necesidades de las familias de este municipio para contar con un patrimonio y espacio para la edificación de su vivienda, el L.C.P. y A.P. Francisco Javier Arcos Ruíz, Presidente Municipal de Cuauhtémoc, Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 128, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 2 fracción X y 80 fracción XXXII de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; 9 y 41 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Cuauhtémoc, Zacatecas; 6 fracciones II, XIV, XVII, principalmente 17 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Cuauhtémoc, Zacatecas; además de los artículos 2, 3 fracciones VII y II, fracciones III y XXX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Cuauhtémoc, Zacatecas, sometió a la consideración del Pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión de Cabildo Ordinaria número once, celebrada en fecha veintinueve de abril de dos mil veintidós, para discusión y en su caso aprobación del punto de Acuerdo marcado con el número ocho que refiere la solicitud de desincorporación de un bien inmueble propiedad del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Zacatecas, con superficie de **2-49-31 has.**, para efecto de donarlo a Gobierno del Estado de Zacatecas; por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, considerando que existen Asentamientos Humanos con el carácter Irregular específicamente en el Fraccionamiento Nuevo Milenio, inmerso dentro de una poligonal propiedad del Ayuntamiento Municipal, con el objetivo primordial de que por su conducto y con las atribuciones que le confiere la Constitución del Estado, las establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, así como el Reglamento de la propia Secretaría, proceda al otorgamiento de la certeza jurídica a través de la implementación de la Regularización de la Tenencia de la Tierra en favor de las familias beneficiarias del citado fraccionamiento. Quedando autorizado por





LXIV LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS  
2021 • 2024



Unanimidad de votos para proceder a realizar el trámite de la desincorporación del citado bien inmueble.

## H. LEGISLATURA DEL ESTADO

**Tercero.** El bien inmueble que se pretende enajenar en donación se encuentra ubicado entre las calles Federalismo y Carretera Cosío - Guadalupe, mismo que forma parte del inventario municipal de bienes inmuebles del Municipio de Cuauhtémoc, Zacatecas, tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE** mide del punto uno al dos, 398.44 metros y linda con José Rodríguez Elías Acevedo y el Montecillo; **AL ORIENTE** del punto dos al tres mide 106.96 metros y linda con Valentín Reyes; **AL SUR** en tres líneas, la primera del punto tres al cuatro mide 155.25 metros linda con calle los Noriega, del punto cuatro al cinco mide 18.65 metros y del punto cinco al seis mide 194.89 metros, lindan con el Lienzo Charro; **AL PONIENTE:** del punto seis al siete mide 150.00 metros linda con Carretera Guadalupe Zacatecas a Cosío, Aguascalientes; inmueble que forma parte de una superficie total de **5-00-00. Has.**, conocida como fracción de un predio rústico ubicado en el punto denominado "**El Montecito**", perteneciente a San Pedro Piedra Gorda, Zacatecas, propiedad que acredita el H. Ayuntamiento con la Escritura Pública número cinco mil treinta y siete del volumen setenta y seis, de fecha trece de julio de mil novecientos noventa y nueve, del protocolo del Licenciado J. Guadalupe Flores Delgado, Notario Público número 13 en ejercicio en el Estado, con sede en Ojocaliente, Zacatecas, donde se hace constar el contrato que celebraron como vendedor el señor José Rodríguez Elías Acevedo, y como comprador el H. Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc, Zacatecas, a través del Presidente y Síndico Municipales, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Ojocaliente, Zacatecas, bajo el número 81, del volumen 75, folio 85, libro primero, sección primera de fecha 17 de marzo de 2000.

**Cuarto.** Por lo anteriormente expuesto solicitamos atentamente al Pleno de esa Asamblea Popular autorice al Municipio de Cuauhtémoc, Zacatecas, enajenar en calidad de Donación el bien inmueble mencionado con



anterioridad de acuerdo con lo previsto por los artículos 63, 64, 65 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios.

Quinto. Los documentos oficiales que dan soporte a lo referido en el párrafo inmediato anterior son los siguientes:

I.- Copia certificada de la Escritura Pública número cinco mil treinta y siete del volumen setenta y seis, de fecha trece de julio de mil novecientos noventa y nueve, del protocolo del Licenciado J. Guadalupe Flores Delgado, Notario Público número 13 en ejercicio en el Estado, con sede en Ojocaliente, Zacatecas, donde se hace constar el contrato que celebraron como vendedor el señor José Rodríguez Elías Acevedo, y como comprador el H. Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc, Zacatecas, a través del Presidente y Síndico Municipales, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Ojocaliente, Zacatecas, bajo el número 81, del volumen 75, folio 85, libro primero, sección primera de fecha 17 de marzo de 2000.

II.- Certificado de Libertad de Gravamen número 065057, expedido por el Oficial del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Judicial de Ojocaliente, Zacatecas, de fecha veintidós de febrero de dos mil veintitrés. Con el que se acredita que dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen.

III.- Planos topográficos, plano general, plano individual de la superficie a desincorporar del levantamiento físico del inmueble donde se especifica: superficie, medidas, linderos y ubicación del inmueble y superficie desmembrada con anterioridad.

IV.- Oficio número O.P. 22/268/2023 emitido por el L.C.P. y A.P. Francisco Javier Arcos Ruiz en su carácter de Presidente Municipal y el T.C.U. Claudio Javier Rivas López en su carácter de Director de Obras y Servicios Públicos, del Municipio de Cuauhtémoc, Zacatecas, de fecha 04 de mayo de 2023, mediante el cual se autoriza permiso de desmembración.



V.- Oficio número 1160 emitido por el Licenciado Héctor Adrián Menchaca Medrano en su carácter de Director de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Zacatecas, de fecha 16 de mayo de 2022, mediante el cual se plasma el valor Catastral del Inmueble afecto.

VI.- Avalúo comercial del bien Inmueble de fecha 7 de abril de 2022, expedido por el Ingeniero Ángel Abelardo Martínez Guardado, Maestro en valuación, con cédula profesional 12850754.

VII.- Dictamen de que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal, expedido por la Arq. Luz Eugenia Pérez Haro, en su calidad de Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial. Mediante oficio 103 de fecha 17 de mayo de 2022.

VIII.- Certificación emitida por la Junta de Monumentos de que el Inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, expedido por la Dra. Raquel Ciceley Toribio Rivas, en su carácter de Directora General de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas. Por medio del oficio número DJ-DG-0136/2022 de fecha 8 de junio de 2022.

IX.- Copia Certificada de la onceava sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de abril del año dos mil veintidós, en la que se autoriza en el punto de acuerdo número ocho del orden del día por unanimidad de votos, los trámites de desincorporación de la superficie de 2-49-31 has., a favor de Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, con el fin de emitir escrituras a diversos beneficiarios del fraccionamiento Nuevo Milenio.

X.- Manifestamos los suscritos bajo protesta de decir verdad, que el adquirente no es familiar ni tiene parentesco por afinidad, con los representantes de este Ente Público propietario del bien a desincorporar,





H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

ni con los servidores públicos encargados de la administración de los Bienes, que esto pueda constituir un conflicto de interés en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

**Sexto.** En concordancia con lo anterior, se desprende que la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, solicitará a cada ciudadano que sea beneficiario los requisitos y/o documentos necesarios para la regularización de lotes, personas que aportarán los recursos necesarios que deriven del Programa para dicho trámite, por su parte el municipio impulsará la gestión de los documentos y recursos necesarios para agilizar sus trámites; por lo anterior se solicita de manera atenta y respetuosa a esa Honorable Soberanía Popular, que mediante Decreto se Autorice al H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Zacatecas la enajenación en calidad de Donación del predio descrito en el apartado de antecedente de este documento, esto para garantizar el derecho de propiedad a cada ciudadano que actualmente ostenta su calidad dueño o poseedor de un bien inmueble construido en el fraccionamiento Nuevo Milenio.

**Séptimo.** Por antes expuesto y fundado se solicita a esa H. **SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE ZACATECAS**, mediante Decreto se Autorice a este Ayuntamiento Municipal de Cuauhtémoc, Zacatecas a enajenar un inmueble con superficie de 2-49-31 has., bajo la modalidad de Donación en favor de Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, con el fin de emitir escrituras y regularizar diversos lotes y viviendas en el fraccionamiento Nuevo Milenio.

**Octavo.** Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, "Compete el derecho de iniciar leyes y decretos:

IV. A los Ayuntamientos Municipales;".



LXIV LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS

2023-2024



Así mismo de acuerdo con lo previsto en el artículo 128 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, "El Presidente Municipal tendrá a su cargo la representación del Gobierno del Municipio y la ejecución de las resoluciones del Ayuntamiento. El Síndico Municipal asumirá la representación jurídica...", así mismo en términos de la fracción V del artículo 100 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas "Son facultades y obligaciones del titular de la Secretaría de Gobierno Municipal, (...) V.- Validar con su firma las actas y documentos expedidos por el Ayuntamiento;".

**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 1135 de fecha 5 de julio de 2023.

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

- Acta notarial número cinco mil treinta y siete inserta en el volumen setenta y seis, de fecha 13 de julio de 1999, en la que el Licenciado J. Guadalupe Flores Delgado Notario Público No. 13 del Estado, hace constar el Contrato de Compra-Venta que celebran como Vendedor el Señor Don José Rodríguez Elías Acevedo y como Compradores los señores Ingeniero Don Sergio Sáenz García y profesor Don Juan Manuel Aguilar Hernández en su carácter de Presidente y Síndico del Municipio de Cuauhtémoc, Zacatecas, quienes compran única y exclusivamente para el Ayuntamiento, un inmueble con superficie de 5-00-00 hectáreas de las que se desmebrarían 2-49-31 hectáreas para donación al fraccionamiento de nueva creación. Instrumento registrado bajo el número 81, folios 85 del





H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

volumen 75, Libro Primero, Sección Primera de fecha 7 de marzo del 2000.

- Certificado número 065057, 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 solicitante, identificada como fracción de predio rústico ubicado en el punto denominado “El Montecito” con superficie de 5-00-00 hectáreas.
- Oficio número 268/2023 expedido en fecha 4 de mayo de 2023 por el LCP y AP Francisco Javier Arcos Ruíz Presidente Municipal y el T.C.U. Claudio Javier Rivas López Director de Obras y Servicios Públicos del Municipio de Cuauhtémoc, Zacatecas, en el que se autoriza la subdivisión de un predio urbano con superficie de 5-00-00 hectáreas, quedando un predio urbano que se subdivide, con superficie de 2-49-31 hectáreas;
- 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 \$11, 218,950.00 (once millones doscientos dieciocho mil novecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.);
- Avalúo Comercial del inmueble expedido por el Maestro en Valuación Ingeniero Ángel Abelardo Martínez Guardado, que asciende a la cantidad de \$14, 709,290.00 (catorce



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

millones setecientos nueve mil doscientos noventa pesos 00/100 M.N.);

Oficio número 0276 expedido en fecha 18 de mayo de 2023 por la Arquitecta Luz Eugenia Pérez Haro, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial de Gobierno del Estado, en el que señala que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal;

- Oficio No. DG-0136/2023 expedido en fecha 8 de junio de 2023 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 de la reunión de Cabildo número 11 de fecha 29 de abril de 2022, en la que se aprueba por unanimidad de votos, autorizar la donación de un bien inmueble con superficie de 2-49-31 hectáreas a favor del Gobierno del Estado por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, para la creación de un fraccionamiento denominado Nuevo Milenio.

**CONSIDERANDO PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II y 145 apartado B, de la Constitución Política del Estado; 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio; 149 fracción V de la Ley Orgánica del





H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

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, por lo que la Comisión Dictaminadora propuso al Pleno, la autorización para enajenar bajo la figura jurídica de donación el inmueble que se desprende de una superficie de 5-00-00 hectáreas, en el punto denominado "El Montecito", con superficie de 2-49-31 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte mide 175.35 metros y linda con José Rodríguez Elías Acevedo "El Montecillo".

Al Sur mide 3 líneas de 57.44 metros, 18.65 metros y lindan con Lienzo Charro y la tercera mide 155.25 metros y linda con Calle Federalismo (ahora Nuevo Milenio).

Al Oriente mide 106.96 metros y linda con Valentín Reyes.

Al Poniente mide 140.57 metros y linda con Maquiladora.

**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**

**Primero.** Se autoriza al Honorable Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Zacatecas, a enajenar en calidad de Donación un






bien inmueble municipal con superficie de 2-49-31 hectáreas que se desprende en una superficie de 5-00-00 hectáreas, descrito en la parte considerativa de este Instrumento

Legislativo a favor de Gobierno del Estado de Zacatecas, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, para que por su conducto se formalice la escrituración en favor de diversos propietarios, beneficiarios y poseedores de viviendas que fueron entregadas en el Fraccionamiento Nuevo Milenio, ubicado en el Municipio de Cuauhtémoc, Zacatecas, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo celebrado en fecha 29 de abril del año 2022, mismo que fue aprobado por unanimidad de los miembros del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Zacatecas.

**Segundo.** La enajenación en calidad de donación del inmueble que se autoriza, deberá de cumplirse en un plazo que no exceda de dos años, contados a partir de la entrada en vigor el presente Decreto, en caso contrario, operará la reversión del predio a favor del patrimonio del Municipio. Así deberá estipularse en las operaciones contractuales que al respecto se celebren.



**Tercero.** Los impuestos, derechos y gastos que se originen por la enajenación del predio, correrán por cuenta de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial los derechos de escritura que incluye traslados de domino, avalúos e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, serán por cuenta de los beneficiarios del Fraccionamiento Nuevo Milenio.

## **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, a los siete días del mes de noviembre del año dos  
mil veintitrés.

**PRESIDENTE**



**DIP. HERMINIO BRIONES OLIVA**

**SECRETARIA**



**DIP. SUSANA ANDREA BARRAGÁN  
ESPINOSA**

**SECRETARIO**



**DIP. JOSE XERARDO RAMÍREZ  
MUÑOZ**

H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO