

## DECRETO # 414



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

### RESULTANDOS:

**RESULTANDO PRIMERO.** En fecha 04 de marzo del 2020, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, Iniciativa con Proyecto de Decreto expedida el día 02 del mismo mes y año, por el I.C.E. José Serrano Alba y Lic. Edeana Fabela Valenzuela, Presidente y Síndica Municipal, respectivamente, del Ayuntamiento de Juan Aldama, Zacatecas, en el que solicitan a esta Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado, se autorice al Ayuntamiento a enajenar bajo la modalidad de donación un bien inmueble con superficie de 2-78-23.29 hectáreas ubicado en el Cuartel Sexto de ese Municipio en el Fraccionamiento denominado “Universidad” a favor 156 beneficiarios, lo anterior con fundamento legal en los artículos 115 fracciones I y II inciso b), y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 54 fracción III inciso k), 60 fracción III inciso k), 61 fracción X, 185 fracción IV y de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; 27, 28 y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, sustentados en la siguiente:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



PRIMERO. - El Municipio de Juan Aldama, Zacatecas constituyó el Fraccionamiento Universidad en una superficie de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas y veintitrés puntos veintinueve centiáreas), superficie de su propiedad de conformidad con los instrumentos notariales que se citan para pronta referencia:

### H. LEGISLATURA DEL ESTADO

1. El C. Ricardo Valles Ríos Presidente Municipal de la Administración 2007 – 2010, de Juan Aldama, Zacatecas, le solicita al C. Juan Peña Romero Síndico Municipal, investigue sobre la venta del terreno ubicado en el cuartel 6° de nuestro municipio a nombre de la Sra. Ana Celia Rascón Miranda, para adquirirlo a nombre del Municipio de Juan Aldama, ya que está en puerta el proyecto de la Universidad Autónoma de Zacatecas la cual instalará un campus en nuestro municipio, y para ello se requiere de un terreno.
2. La C. Ana Cecilia Rascón Miranda ostentó la propiedad del predio rústico denominado "CUARTEL 6°" ubicado en la Comprensión Municipal de Juan Aldama, Zacatecas, el cual lo adquirió por herencia dentro de los autos del Juicio Sucesorio Intestamentario Número 259/2006 a bienes de su esposo el Sr. Salvador Mondragón Marrero, tramitado ante el Juzgado Segundo Civil del Distrito Judicial de Zacatecas, Capital del Estado y protocolizado ante la Fe de la Señora Licenciada Yolanda Borrego Elías, Notario Público Número Seis del Estado de Zacatecas, en escritura que quedó asentada en el acta número diez mil novecientos sesenta y dos del volumen CLXIV (ciento sesenta y cuatro) del protocolo a su cargo y de la cual además quedó inscrito un primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Río Grande, Zacatecas bajo el número ocho a folios treinta del volumen CDIX (cuatrocientos nueve) de la sección de Escrituras Públicas de fecha veintinueve de marzo del año dos mil siete.

*La C. Ana Cecilia Rascón Miranda es propietario del predio rústico denominado "CUARTEL 6°" ubicado en la Comprensión Municipal de Juan Aldama, Zacatecas.*

3. El veintiuno de noviembre del año dos mil ocho, se realiza el Contrato de Compra Venta con Reserva de Dominio, ante el Señor Licenciado Eliobardo Romero Salas, Notario Público Número Cincuenta y Uno del Estado, que celebran por una parte en calidad de vendedora la Señora Ana Cecilia Rascón Miranda y por la otra como comprador el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, por conducto del Señor Juan Peña Romero en su calidad de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento Municipal de Juan Aldama, Zacatecas, comparecieron ante él, en la ciudad de Miguel Auza,



Zacatecas, a efecto de llevar a cabo la PROTOCOLIZACIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO, del predio rústico denominado "CUARTEL 6°" ubicado en la Comprensión Municipal de Juan Aldama, Zacatecas, con una superficie de 18-02-75 (dieciocho hectáreas, dos áreas y setenta y cinco centiáreas). Instrumento registrado bajo el No. 39 (treinta y nueve), folio 178 (ciento setenta y ocho) del volumen DXVIII, de la Escritura Número 2672 (Dos Mil Seiscientos Setenta y Dos), del Volumen Número XXXVI (treinta y seis).

4. La Presidencia Municipal de Juan Aldama, Zacatecas, Administración 2010 – 2013, a través del Presidente Municipal I.C.E. José Serano Alba, hizo del conocimiento de la necesidad y el reclamo ciudadano de solicitud de vivienda ante el C. Licenciado Felipe Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en su gira de trabajo al Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, el día 23 (veintitrés) de enero de 2012 (dos mil doce).
5. El seis de marzo del año dos mil doce se realiza la trasmisión de dominio, del bien inmueble que otorga la señora Ana Cecilia Rascón Miranda por su propio derecho a favor del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, representado por el Presidente Municipal señor José Serrano Alba, asistido por el Secretario de Gobierno Municipal, el Señor José Benigno Valles González y por el Síndico del H. Ayuntamiento el Señor Andrés Pérez Castruita, comparecieron ante el Señor Licenciado Juan Campos Carrillo Notario Público Número Veinte del Estado de Zacatecas, en la ciudad de Río Grande, Zacatecas, a efecto de llevar a cabo la PROTOCOLIZACIÓN DE TRASMISIÓN DE DOMINIO, del predio rústico denominado "CUARTEL 6°" ubicado en la Comprensión Municipal de Juan Aldama, Zacatecas, con una superficie de 18-02-75 (dieciocho hectáreas, dos áreas y setenta y cinco centiáreas). Instrumento registrado bajo el Número 48 (cuarenta y ocho), folio 199 (ciento noventa y nueve) del volumen V (quinto) Libro I (primero) y Sección I (primera), de las escrituras públicas Número, 21732 (veintiún mil setecientos treinta y dos) del Volumen CCCXCIV (trescientos noventa y cuatro).
6. El veinticuatro de abril de dos mil trece comparece ante el Juzgado de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Miguel Auza, Zacatecas, el señor Andrés Pérez Castruita en su carácter de Síndico Municipal de Juan Aldama, Zacatecas promoviendo en Vía de Jurisdicción Voluntaria, Diligencias de Rectificación de superficie, medidas y colindancias, respecto de un Predio Rústico ubicado en el Cuartel sexto de la población de Juan Aldama, Zacatecas.

7. *En sesión extraordinaria de cabildo del día 20 (veinte) de marzo de 2012 (dos mil doce), en el acta 369 (trescientos sesenta y nueve), celebrada en la sala de juntas de la Presidencia Municipal, y en el punto número 2 (dos) del orden del día "Programa Tu Casa Juan Aldama 2012", el Presidente Municipal I. C. E. José Serrano Alba menciona que ya se cuenta con la información necesaria para que aprobemos la propuesta para el programa Tu Casa 2012, por lo cual yo les pido que lo autoricemos para poder seguir con los trámites correspondientes, el programa se denomina "Tu Casa", contando con un total de 76 acciones, el tipo de acción sería Unidad Básica de Vivienda, después de explicar el punto y aclaradas todas y cada una de las dudas se somete a votación y es aprobado por unanimidad del H. Ayuntamiento, la autorización de la participación del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas; en el programa tu casa que opera el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.*
8. *En sesión extraordinaria de cabildo del día 20 (veinte) de marzo de 2012 (dos mil doce), en el acta 370 (trescientos sesenta), celebrada en la sala de juntas de la Presidencia Municipal, y en el punto numero 2 (dos) del orden del día "Programa Tu Casa Juan Aldama 2012", el Presidente Municipal I. C. E. José Serrano Alba menciona que ya se cuenta con la información necesaria para que aprobemos la propuesta para el programa Tu Casa 2012, por lo cual yo les pido que lo autoricemos para poder seguir con los trámites correspondientes, el programa se denomina "Tu Casa", contando con un total de 80 acciones, el tipo de acción sería Unidad Básica de Vivienda, después de explicar el punto y aclaradas todas y cada una de las dudas se somete a votación y es aprobado por unanimidad del H. Ayuntamiento, la autorización de la participación del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas; en el programa tu casa que opera el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.*
9. *En sesión Ordinaria de cabildo del día 15 (quince) de mayo de 2012 (dos mil doce) celebrada en la sala de juntas de la Presidencia Municipal, y en el punto número 5 (cinco) del orden del día "Convenio Sedesol Pie de Casa", el Presidente Municipal I. C. E. José Serrano Alba menciona que se debe firmar convenio con FONHAPO para el proyecto de Pie de Casa el cual contempla dos opciones el proyecto normal y el especial, para lo cual solicito su autorización, después de explicar y aclarar todas las dudas, se somete a votación y se aprueba por unanimidad de los presentes, la autorización para firmar convenio con FONHAPO para la construcción de Pie de Casa con el proyecto especial.*



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

10. El 29 de junio de 2012, se autoriza partida presupuestal con cargo al programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Tu Casa para el ejercicio 2012 en el marco de los Proyectos Especiales, para atender a la población objetivo de su municipio, lo anterior expuesto a través de las dependencias de FONAPO y SEDESOL con números de oficios DPO/TC/0494/2012 y DPO/TC/0495/2012.

11. El veinticuatro de abril de dos mil trece comparece ante el Juzgado de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Miguel Auza, Zacatecas, el señor Andrés Pérez Castruita en su carácter de Síndico Municipal de Juan Aldama, Zacatecas promoviendo en Vía de Jurisdicción Voluntaria, Diligencias de Rectificación de superficie, medidas y colindancias, respecto de un Predio Rústico ubicado en el Cuartel sexto de la población de Juan Aldama, Zacatecas, con una superficie de 18-02-75 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al norte mide 369 metros y linda con Callejón que conduce a la Presa de García; al sur mide 334.00 metros y linda con propiedad del señor Rufino Rosas; al oriente mide 628.00 metros y linda con propiedad de sucesores de Miguel y Luis Casio; y al poniente mide en dos líneas, la primera mide 133.00 metros, la segunda 470.00 metros y linda con Rancho los García y los Martínez. Las medidas, colindancias y superficie las cuales son en realidad son: al norte: mide en dos líneas de poniente a oriente la primera mide 145.15 metros y linda con propiedad de Roberto Castañeda Estrada con calle de por medio, la segunda mide 223.82 metros y linda con propiedad de José Guadalupe Fernández Fernández con calle de por medio; al sur: mide 342.09 metros y linda con propiedad del señor Jesús Pérez Mendieta con calle de por medio; al oriente: mide en seis líneas de norte a sur, la primera línea mide 47.00 metros y linda con propiedad de Leodegario García Casio con calle de por medio, la segunda línea mide 250.75 metros y linda con propiedad de Marcelino Hernández Martínez con calle de por medio, la tercer línea mide 181.74 metros, la cuarta línea mide 64.07 metros y la quinta línea mide 108.31 metros y colindan con propiedad de Enrique e Ismael Casio Pérez con calle de por medio, la sexta línea mide 88.66 metros y colinda con la propiedad de Imelda Limones y Enrique Casio Pérez con calle de por medio; al poniente: mide en ocho líneas que corren de sur a norte, la primera línea mide 25.15 metros, la segunda línea mide 56.90 y la tercera línea quiebra hacia el poniente y mide 40.10 todas lindan con propiedad de Enrique Casio Pérez, la cuarta línea quiebra hacia el norte y mide 467.70 metros, la quinta línea ligeramente quiebra hacia el oriente y mide 17.71 metros, la sexta línea mide 15.33 metros, la séptima línea mide 20.17 metros y la octava línea mide 46.76 metros, todas colindan con propiedad de Alberto Alba Mendieta con calle Prolongación Miguel Auza de por medio; con una superficie total de 19-94-09.00 hectáreas.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

12. *En fecha trece de mayo del año dos mil trece, se admitió la solicitud en la vía, forma y términos propuestos, registrándose en el Libro de Gobierno bajo el número 0146/2013, del Juzgado de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Miguel Auza, Zacatecas.*
13. *En sesión Ordinaria de cabildo del día 30 (treinta) de mayo de 2013 (dos mil trece) celebrada en la sala de juntas del Centro de Desarrollo Comunitario Municipal, y en el punto número 3 (tres) del orden del día "Proyecto de Fraccionamiento FONHAPO - SEDESOL", el Presidente Municipal I. C. E. José Serrano Alba expresa que se ingresó el proyecto del fraccionamiento FONAHPO – SEDESOL con la denominación de Fraccionamiento Universidad no obstante es pertinente denominar oficialmente el fraccionamiento para efectos futuros de registros oficiales y sobre todo que los beneficiarios registren públicamente su propiedad, se propone que conserve el nombre de Fraccionamiento Universidad, aprobándose por unanimidad de los presentes por 11 votos a favor representando mayoría relativa; El presidente municipal I. C. E. José Serrano Alba prosigue que además debe aprobarse la distribución de viviendas en manzanas y que cantidad de lotes incluyen cada una de esas manzanas, además de denominar las calles o privadas que servirán de circulación a los habitantes, las manzanas son 5, la manzana 1 está integrada por 38 lotes, la manzana 2 por 34 lotes, la manzana 3 por 32 lotes, la manzana 4 por 40 lotes y la manzana 5 por 12 lotes dando un total de 156 lotes, se presenta la propuesta de denominación de calles de la siguiente manera: a) Calle que rodea al fraccionamiento será calle Universidad. b) Una calle será calle Ing. José Serrano Alba y otra calle Lic. Felipe Calderón Hinojosa. Queda una privada que por tener acceso por una de las calles cercanas será Privada Ing. José Serrano Alba. Se somete a votación esta propuesta obteniéndose los siguientes resultados: 9 votos a favor, 2 abstenciones y 1 ausencia del síndico municipal. Se aprueba por mayoría relativa el registro legal de las calles Ing. José Serrano Alba, Universidad, Lic. Felipe Calderón Hinojosa y de la Privada Ing. José Serrano Alba; El presidente municipal I. C. E. José Serrano Alba explica que hay un área de donación para cancha y parque que consta de 1503.70 m<sup>2</sup>, este terreno tiene las siguientes medidas y colindancias: al NORTE mide 69.70 y colinda con Calle Universidad, al SUR mide 40.25 m y colinda con Privada Ing. José Serrano Alba, al ORIENTE mide 39.00 m y colinda con Calle Lic. Felipe Calderón Hinojosa y al poniente mide 27 m y colinda con el lote 12 de la manzana 5, se toma como punto de acuerdo que la superficie que se dejó para área verde no se le dé en lo presente ni en el futuro algún otro uso más que para áreas verdes, parque recreativo y de esparcimiento, punto de acuerdo que es aprobado por unanimidad de los presentes. Se anexan a esta acta planos de la colonia con nombre de calles, numeración oficial de las viviendas, manzanas, lotes y del área verde y de actividades recreativas.*

14. En fecha veinte de junio del año dos mil trece se notifica por lista, sentencia definitiva relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria para obtener Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias, con número de expediente 0146/2013 con las siguientes medias, colindancias y superficie: al norte: mide en dos líneas de poniente a oriente la primera mide 145.15 metros y linda con propiedad de Roberto Castañeda Estrada con calle de por medio, la segunda mide 223.82 metros y linda con propiedad de José Guadalupe Fernández Fernández con calle de por medio; al sur: mide 342.09 metros y linda con propiedad del señor Jesús Pérez Mendieta con calle de por medio; al oriente: mide en seis líneas de norte a sur, la primera línea mide 47.00 metros y linda con propiedad de Leodegario García Casio con calle de por medio, la segunda línea mide 250.75 metros y linda con propiedad de Marcelino Hernández Martínez con calle de por medio, la tercer línea mide 181.74 metros, la cuarta línea mide 64.07 metros y la quinta línea mide 108.31 metros y colindan con propiedad de Enrique e Ismael Casio Pérez con calle de por medio, la sexta línea mide 88.66 metros y colinda con la propiedad de Imelda Limones y Enrique Casio Pérez con calle de por medio; al poniente: mide en ocho líneas que corren de sur a norte, la primera línea mide 25.15 metros, la segunda línea mide 56.90 y la tercera línea quiebra hacia el poniente y mide 40.10 todas lindan con propiedad de Enrique Casio Pérez, la cuarta línea quiebra hacia el norte y mide 467.70 metros, la quinta línea ligeramente quiebra hacia el oriente y mide 17.71 metros, la sexta línea mide 15.33 metros, la séptima línea mide 20.17 metros y la octava línea mide 46.76 metros, todas colindan con propiedad de Alberto Alba Mendieta con calle Prolongación Miguel Auza de por medio; con una superficie total de 19-94-09.00 hectáreas. Así lo resolvió y firma la Ciudadana Licenciada Felicitas Carbajal Santacruz, Juez de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Miguel Auza, Zacatecas, quien actúa legalmente asistida del Secretario de Acuerdos, Licenciado Manuel Adrián Méndez Salas, que autoriza y da fe de sus actuaciones.
15. En fecha veintisiete de septiembre del año dos mil diecinueve, se realiza protocolización del expediente marcado con el número 146/2013 (ciento cuarenta y seis diagonal dos mil trece), relativo a las diligencias de jurisdicción voluntaria de rectificación de medidas, colindancias y superficie actual de: al norte: mide en dos líneas de poniente a oriente la primera mide 145.15 metros y linda con propiedad de Roberto Castañeda Estrada con calle de por medio, la segunda mide 223.82 metros y linda con propiedad de José Guadalupe Fernández Fernández con calle de por medio; al sur: mide 342.09 metros y linda con propiedad del señor Jesús Pérez Mendieta con calle de por medio; al oriente: mide en seis líneas de norte a sur, la primera línea mide 47.00 metros y linda con propiedad de Leodegario García Casio

con calle de por medio, la segunda línea mide 250.75 metros y linda con propiedad de Marcelino Hernández Martínez con calle de por medio, la tercer línea mide 181.74 metros, la cuarta línea mide 64.07 metros y la quinta línea mide 108.31 metros y colindan con propiedad de Enrique e Ismael Casio Pérez con calle de por medio, la sexta línea mide 88.66 metros y colinda con la propiedad de Imelda Limones y Enrique Casio Pérez con calle de por medio; al poniente: mide en ocho líneas que corren de sur a norte, la primera línea mide 25.15 metros, la segunda línea mide 56.90 y la tercera línea quiebra hacia el poniente y mide 40.10 todas lindan con propiedad de Enrique Casio Pérez, la cuarta línea quiebra hacia el norte y mide 467.70 metros, la quinta línea ligeramente quiebra hacia el oriente y mide 17.71 metros, la sexta línea mide 15.33 metros, la séptima línea mide 20.17 metros y la octava línea mide 46.76 metros, todas colindan con propiedad de Alberto Alba Mendieta con calle Prolongación Miguel Auza de por medio; con una superficie total de 19-94-09.00 hectáreas. Acto que quedó asentado en la escritura pública número 11576 (once mil quinientos setenta y seis), volumen número CLXXX (ciento ochenta), en la Ciudad de Jerez de García Salinas, Zacatecas, ante el Licenciado Eliobardo Romero Salas, Notario Público número cincuenta y uno del Estado, en ejercicio. Instrumento registrado bajo el Número 31 (treinta y uno), folio 177 (ciento setenta y siete) del volumen XIV (catorce) Libro II (segundo) y Sección I (primera).

16. En sesión Ordinaria de cabildo del día 10 (diez) de noviembre de 2019 (dos mil diecinueve) celebrada en la sala de juntas de la Presidencia Municipal, y en el punto número 6 (seis) del orden del día "Reserva Territorial", el Presidente Municipal I.C.E. José Serrano Alba solicita la autorización al H. Ayuntamiento 2018 – 2021 de Juan Aldama. Zac., la desmembración de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas), del predio ubicado en el cuartel 6° que cuenta con una superficie total de 19-94-09 (diecinueve hectáreas, noventa y cuatro áreas y nueve centiáreas), así mismo se solicita la enajenación a título de donación de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas), para el Fraccionamiento Universidad, el cual cuenta con 156 lotes, dos calles principales, tres secundarias, una privada y un parque, del bien inmueble propiedad del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, mismo que se encuentra en el punto denominado "Cuartel 6°" ubicado en la Comprensión Municipal, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte mide en dos líneas de poniente a oriente la primera mide 233.10 metros y linda con la Universidad Autónoma de Zacatecas, Campus Juan Aldama, la segunda mide 59.65 metros y linda con la Universidad Autónoma de Zacatecas, Campus Juan Aldama, al Sur mide 342.09 metros y linda con calle en proyecto, al Oriente



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

*mide en dos líneas de norte a sur la primera mide 108.31 metros y linda con calle en proyecto, la segunda mide 88.66 metros y linda con calle en proyecto de por medio, al Poniente mide en dos líneas que corre de sur a norte la primera mide 25.15 metros y linda con propiedad del señor Enrique Casio, la segunda mide 56.90 metros y linda con propiedad del señor Enrique Casio. Se somete a votación, con 11 votos a favor y por unanimidad de los integrantes del H. Ayuntamiento se autoriza la desmembración de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas), así como la enajenación a título de donación de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas), para el Fraccionamiento Universidad, el cual cuenta con 156 lotes, dos calles principales, tres secundarias, una privada y un parque, del bien inmueble propiedad del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, denominado "Cuartel 6°".*

- 17. En fecha 12 de noviembre del año dos mil diecinueve, se otorga permiso de desmembración por parte del Director de Obras Públicas de Juan Aldama, Zacatecas, con número de oficio 084/O.P./2019, de un predio ubicado en el Cuartel Sexto de la Ciudad de Juan Aldama, Zacatecas, con una superficie total de 19-94-09.00 (diecinueve hectáreas, noventa y cuatro áreas y nueve centiáreas) el predio que se desmembra tendrá una superficie de 2-78-23.29 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte mide en dos líneas, la primera mide 233.10, la segunda mide 59.65 metros y colinda con la Universidad Autónoma de Zacatecas, al Sur mide 342.09 metros y colinda con calle en proyecto, al Oriente mide en dos líneas, la primera mide 108.31, la segunda mide 88.66 metros y colinda con calle en proyecto, al Poniente mide en dos líneas, la primera mide 25.15 metros, la segunda mide 56.90 metros y linda con propiedad del señor Enrique Casio, quedándole una superficie de 17-15-85.71 hectáreas, según plano autorizado.*
- 18. En fecha 09 de febrero del año dos mil veinte, se otorga autorización del "Fraccionamiento Universidad" por parte del I.C.E. JOSE SERRANO ALBA y del ARQ. VICTOR HUGO SARMIENTO ARREDONDO, Presidente Municipal y Director de Obras y Servicios Públicos de Juan Aldama, Zacatecas, con el Número de Oficio 008/OP/2020, que se conforma por un total de ciento cincuenta y seis (156) lotes, con una unidad básica de vivienda de 50 m<sup>2</sup>, cada uno, ubicado en el punto denominado "Cuartel 6°", de la Comprensión Municipal, del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas; El fraccionamiento está conformado por 149 lotes de 120.00 m<sup>2</sup>, 1 lote de 245 m<sup>2</sup>, 1 lote de 208.00 m<sup>2</sup>, 1 lote de 189.90 m<sup>2</sup>, 1 lote de 150.00 m<sup>2</sup>, 1 lote de 127.00 m<sup>2</sup>, 1 lote de 116.85 m<sup>2</sup> y 1 lote de 115.11 m<sup>2</sup>; Cada lote cuenta con una unidad básica de vivienda de 50 m<sup>2</sup>, con calles de 10.00 mts. de*



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

ancho, privadas de 10.00 mts. de ancho y cuenta con área de donación de 1503.70 m<sup>2</sup>; así como el servicio público de agua, luz, drenaje y pavimento, debido a que actualmente se encuentra habitado el fraccionamiento, es de suma importancia dar el carácter legal a los beneficiarios y puedan regularizar su situación ante las instancias correspondientes.

*SÉGUNDO.* - Dentro de las prioridades de la presente administración 2018 – 2021, se encuentra la de regularizar los fraccionamientos, por ello y tomado como soporte los documentos que refieren los apartados que anteceden, se solicita la desincorporación de los bienes inmuebles en los que se encuentra el mencionado con anterioridad; Para el efecto adjunto al presente encontrará:

- 1. Copia certificada de la Escritura número once mil quinientos setenta y seis, de fecha veintisiete de septiembre de 2019, en la que el Licenciado Eliobardo Romero Salas, Notario Público número cincuenta y uno del Estado, hace constar la protocolización del expediente marcado con el número 146/2013 (ciento cuarenta y seis diagonal dos mil trece), relativo a las diligencias de jurisdicción voluntaria de rectificación de medidas, colindancias y superficie actual del inmueble, promovidas por el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, por conducto del Sr. Andrés Pérez Castruita, en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento, ante el Juzgado de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Miguel Auza, Zacatecas, respecto a la escritura que ampara la propiedad de un predio ubicado en el Cuartel Sexto de la Ciudad de Juan Aldama, Zacatecas, y para los efectos legales a que haya lugar, con una superficie de 19-94-09.00 (diecinueve hectáreas, noventa y cuatro áreas y nueve centiáreas). El instrumento se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Miguel Auza, Zacatecas, bajo el número 31, folio 177 del volumen 14, libro segundo, sección primera, de fecha 22 de noviembre del 2019;*
- 2. Plano General, de Subdivisión e individual, así como plano de ubicación del lote respectivo;*
- 3. Certificado de medidas, colindancias y no adeudo de predial, expedido por el Encargado del Departamento de Catastro, con número de oficio oo1, expediente CM/2020, de fecha 09 de enero del 2020, Administración Municipal 2018 – 2021 de Juan Aldama, Zacatecas, del predio rústico a nombre del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, ubicado en el punto denominado Cuartel 6°, de este Municipio*



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

*con una superficie de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas);*

4. *Certificado de Libertad de Gravamen número 088895, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de seis años anteriores a la fecha se encuentra libre de gravamen, un predio rústico a nombre del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, ubicado en el punto denominado Cuartel 6°, de este Municipio con una superficie de 19-94-09 (diecinueve hectáreas, noventa y cuatro áreas, nueve centiáreas);*
5. *Oficio CRP/2663/19 expedido en fecha 13 de enero de 2020 por el Licenciado Juan Antonio Rangel Trujillo, Director de Catastro y Registro de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Zacatecas, quien le asigna al inmueble en mención, los siguientes valores: Catastral, que asciende por m<sup>2</sup> a la cantidad total de \$ 50.00 (cincuenta pesos 00/100 m.n.), Comercial, que asciende por m<sup>2</sup> a la cantidad de \$100.00 (cien pesos 00/100 m.n.);*
6. *Dictamen expedido por el Director de Obras y Servicios Públicos, con número de oficio 001/O.P./2020, de fecha 07 de enero del 2020, de la Administración Municipal 2018 – 2021 de Juan Aldama, Zacatecas, donde señala que el inmueble materia de la solicitud, no tiene valor arqueológico, histórico o artístico, del predio rústico a nombre del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, ubicado en el punto denominado Cuartel 6°, de este Municipio con una superficie de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas);*
7. *Dictamen expedido por el Director de Obras y Servicios Públicos, con número de oficio 002/O.P./2020, de fecha 07 de enero del 2020, de la Administración Municipal 2018 – 2021 de Juan Aldama, Zacatecas, donde señala que el inmueble materia de la solicitud, no está ni estará destinado al servicio público Estatal o Municipal, el predio rústico a nombre del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, ubicado en el punto denominado Cuartel 6°, de este Municipio con una superficie de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas);*
8. *Copia Certificada del Acuerdo de Sesión Extraordinaria de Cabildo, Acta número 369 (treientos sesenta y nueve) de fecha 20 (veinte) de marzo del año 2012 (dos mil doce) en el que se aprobó por unanimidad de H. Ayuntamiento, la autorización de la participación del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas; en el programa tu casa que opera el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares;*



9. *Copia Certificada del Acuerdo de Sesión Extraordinaria de Cabildo, Acta número 370 (trescientos setenta) de fecha 20 (veinte) de marzo del año 2012 (dos mil doce) en el que se aprobó por unanimidad de H. Ayuntamiento, la autorización de la participación del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas; en el programa Tu Casa que opera el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares;*
10. *Copia Certificada del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, Acta número 374-O (trescientos setenta y cuatro guión o) de fecha 15 (quince) de mayo del año 2012 (dos mil doce) en el que se aprueba por unanimidad de los presentes, la autorización para firmar convenio con FONHAPO para la construcción de Pie de Casa con el proyecto especial;*
11. *Copia Certificada del Oficio de autorización de partida presupuestal con cargo al programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Tu Casa para el ejercicio 2012 en el marco de los Proyectos Especiales, para atender a la población objetivo de su municipio, lo anterior expuesto a través de las dependencias de FONAPO y SEDESOL con números de oficios DPO/TC/0494/2012 y DPO/TC/0495/2012;*
12. *Copia Certificada del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, Acta número 389 (trescientos ochenta y nueve) de fecha 30 de (treinta) de mayo del año 2013 (dos mil trece) en la que autoriza por unanimidad de los presentes representando mayoría relativa, la denominación de Fraccionamiento Universidad. La distribución de viviendas en manzanas, lotes, además de denominar las calles o privadas que servirán de circulación a los habitantes y además un área de donación para cancha y parque que consta de 1503.70 m<sup>2</sup>;*
13. *Copia simple de la sentencia definitiva relativa a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria para obtener Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias, con número de expediente 0146/2013. Así lo resolvió y firma la Ciudadana Licenciada Felicitas Carbajal Santacruz, Juez de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Miguel Auza, Zacatecas, quien actúa legalmente asistida del Secretario de Acuerdos, Licenciado Manuel Adrián Méndez Salas, que autoriza y da fe de sus actuaciones.*
14. *Copia Certificada del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, Acta número 502 (quinientos dos) de fecha 10 de (diez) de noviembre del año 2019 (dos mil diecinueve) en la que se autoriza por unanimidad de los integrantes del H. Ayuntamiento la desmembración de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho*



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas), así como la enajenación a título de donación de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas), para el Fraccionamiento Universidad, el cual cuenta con 156 lotes, dos calles principales, tres secundarias, una privada y un parque, del bien inmueble propiedad del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, denominado "Cuartel 6".

15. Permiso expedido por el Director de Obras y Servicios Públicos, con número de oficio 084/O.P./2019, de fecha 12 de noviembre del 2019, de la Administración Municipal 2018 – 2021 de Juan Aldama, Zacatecas, donde se otorga permiso de desmembración, de un predio ubicado en el Cuartel Sexto de la Ciudad de Juan Aldama, Zacatecas, el predio que se desmembra tendrá una superficie de 2-78-23.29 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte mide en dos líneas, la primera mide 233.10, la segunda mide 59.65 metros y colinda con la Universidad Autónoma de Zacatecas, al Sur mide 342.09 metros y colinda con calle en proyecto, al Oriente mide en dos líneas, la primera mide 108.31, la segunda mide 88.66 metros y colinda con calle en proyecto, al Poniente mide en dos líneas, la primera mide 25.15 metros, la segunda mide 56.90 metros y linda con propiedad del señor Enrique Casio.
  
16. Oficio de autorización expedida por parte del I.C.E. JOSE SERRANO ALBA y del ARQ. VICTOR HUGO SARMIENTO ARREDONDO, Presidente Municipal y Director de Obras y Servicios Públicos de la Administración Municipal 2018 - 2021 de Juan Aldama, Zacatecas, con el Número de Oficio 008/OP/2020, donde se Autoriza el "Fraccionamiento Universidad", ubicado en el punto denominado "Cuartel 6", de la Comprensión Municipal, del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas; El fraccionamiento está conformado por 149 lotes de 120.00 m<sup>2</sup>, 1 lote de 245 m<sup>2</sup>, 1 lote de 208.00 m<sup>2</sup>, 1 lote de 189.90 m<sup>2</sup>, 1 lote de 150.00 m<sup>2</sup>, 1 lote de 127.00 m<sup>2</sup>, 1 lote de 116.85 m<sup>2</sup> y 1 lote de 115.11 m<sup>2</sup>; Cada lote cuenta con una unidad básica de vivienda de 50 m<sup>2</sup>, con calles de 10.00 mts. de ancho, privadas de 10.00 mts. de ancho y cuenta con área de donación de 1503.70 m<sup>2</sup>; así como el servicio público de agua, luz, drenaje y pavimento".



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**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 1053 de fecha 05 de marzo de 2020.

**RESULTANDO TERCERO.** El Ayuntamiento de referencia, justifica y adjunta a su solicitud la siguiente documentación:

- Copia certificada de la Escritura número Dos mil seiscientos setenta y dos contenida en el Volumen número XXXVI (treinta y seis), de fecha 21 de noviembre de 2008, en la que el Licenciado Eliobardo Romero Salas, Notario Público número Cincuenta y uno del Estado, hace constar el Contrato de Compra Venta con Reserva de Dominio, que celebran por una parte en calidad de vendedora, la señora Ana Cecilia Rascón Miranda, y por la otra en calidad de comprador, el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, por conducto del señor Juan Peña Romero en su calidad de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento Municipal, respecto de un terreno ubicado en el Cuartel 6° de esa población, con superficie de terreno de 18-02-75.00 hectáreas;
- Copia certificada del Acta número Veintiún mil setecientos treinta y dos contenida en el Volumen número CCCXCIV, de fecha 6 de marzo de 2012, en la que el Licenciado Juan Campos Carrillo, Notario Público número Veinte del Estado, en el que hace constar la Transmisión de Dominio, del bien inmueble ubicado en el Cuartel 6° de esa población, con superficie de 18-02-75.00 hectáreas, que otorga la señora Ana Cecilia Rascón Miranda por su propio



derecho en favor del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, representado por el Presidente Municipal señor José Serrano Alba quien interviene asistido por el Secretario de Gobierno Municipal, señor José Benigno Valles González y por el Síndico del H. Ayuntamiento, señor Andrés Pérez Castruita. El instrumento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Miguel Auza, Zacatecas, bajo el número 48, Folio 199, Volumen V, Libro I, Sección I de Escrituras Públicas, de fecha 27 de abril de 2012;

- Copia certificada del Expediente marcado con el número 146/2013 que contiene la Sentencia Definitiva de fecha 27 de junio de 2013, relativa a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de rectificación de superficie, medidas y colindancias de un inmueble ubicado en el Cuartel 6° Sexto de la población de Juan Aldama, Zacatecas, con una superficie de 19-94-09.00 hectáreas, promovidas por el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, por conducto del señor Andrés Pérez Castruita, en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento.
- Copia certificada de la Escritura número Once mil quinientos sesenta y seis contenida en el volumen número CLXXX (Ciento ochenta) que contiene, de fecha 27 de septiembre de 2019, en la que el Licenciado Eliobardo Romero Salas, Notario Público número Cincuenta y uno del Estado, hace constar la Protocolización del Expediente marcado con el número 146/2013 (ciento cuarenta y seis diagonal dos mil trece), relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de rectificación de medidas, colindancias y superficie de un inmueble ubicado en



el Cuartel 6° Sexto de la población de Juan Aldama, Zacatecas, con una superficie de 19-94-09.00 hectáreas, promovidas por el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, por conducto del señor Andrés Pérez Castruita, en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento. El instrumento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Miguel Auza, Zacatecas, bajo el No. 31, Folio 177, Volumen 14, Libro Segundo, Sección Primera, de fecha 22 de noviembre de 2019;

- Certificado número 088895, 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 anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, identificado como predio rústico ubicado en el Cuartel 6° (sexto) de la población de ese Municipio. Documento que contiene una anotación de rectificación de superficie;
- Copia certificada del Acta # 502 de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 10 de noviembre de 2019, en la que en el punto 6 del orden del día relativo al tema reserva territorial, se aprueba por once voto a favor, por unanimidad de los integrantes del Cabildo, la desmembración y enajenar en calidad de donación un inmueble con superficie de 2-78-23.29 (dos hectáreas, sesenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas) para ser destinados al Fraccionamiento “Universidad” que contiene 156 lotes, dos calles principales, tres secundarias y una privada;



- Plano del inmueble que nos ocupa;
- Oficio No. CRP/2663/19 expedido en fecha 13 de Enero de 2020 por el Licenciado Juan Antonio Rangel Trujillo, Director de Catastro y Registro Público de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, quien le asigna al inmueble en mención, los siguientes valores:
  - Catastral, que asciende por metro cuadrado a la cantidad de \$50.00 (cincuenta pesos 00/100 m.n.);
  - Comercial, que asciende por metros cuadrado a la cantidad de \$100.00 (cien pesos 00/100 m.n.);
- Oficio número 084/O.P./2019 expedido en fecha 12 de noviembre de 2019 por el I.C.E. José Serrano Alba y el Arquitecto Víctor Hugo Sarmiento A., Presidente y Director de Obras y Servicios Públicos del Municipio, respectivamente, en el que informan a que se autoriza la desmembración de un predio rústico con superficie de 2-78-23.29 hectáreas;
- Oficio de fecha 10 de julio de 2019 signado por el Arq. Víctor Hugo Sarmiento Arredondo, Director de Servicios y Obras Públicas del Municipio de Juan Aldama, que certifica que el inmueble materia de la solicitud, no tienen ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar y tampoco tienen ningún destino público;



- Oficio de fecha 10 de julio de 2019 signado por el Arq. Víctor Hugo Sarmiento Arredondo, Director de Servicios y Obras Públicas del Municipio de Juan Aldama, que certifica que el inmueble materia de la solicitud, no está, ni estará destinado al servicio estatal o municipal, y
- Oficio 008/O.P./2020 expedido en fecha 9 de febrero de 2020 por el I.C.E. José Serrano de Alba y el Arquitecto Víctor Hugo Sarmiento A., Presidente y Director de Obras y Servicios Públicos del Municipio respectivamente, en el que le comunican al C. Juan Fernando González Pérez, Presidente del Comité del Fraccionamiento Universidad de ese Municipio, la autorización para su creación.

**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; 27, 28 y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, en relación con el Artículo Sexto Transitorio 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 el inmueble descrito en el presente instrumento legislativo, con superficie de 2-78-23.29 hectáreas que se desprende de un polígono mayor de 19-94-09.00 hectáreas, forman parte del inventario de Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, cuya ubicación, medidas y colindancias son las siguientes:

- ❖ Prolongación Calle Miguel Auza, Cuartel 6° (sexto), Juan Aldama, Zacatecas.

Al **Norte** mide en dos líneas de poniente a oriente, la primera mide 233.10 metros y linda con la Universidad Autónoma de Zacatecas, Campus Juan Aldama, la segunda mide 59.65 metros y linda con la Universidad Autónoma de Zacatecas, Campus Juan Aldama.

Al **Sur** mide 342.09 metros y linda con calle en proyecto.

Al **Oriente** mide en dos líneas de norte a sur, la primera mide 108.31 metros y linda con calle en proyecto, la segunda mide 88.66 metros y linda con calle en proyecto.

Al **Poniente** mide en dos líneas que corre de sur a norte, la primera mide 25.15 metros y linda con propiedad del señor Enrique Casio, la segunda mide 56.90 metros y linda con propiedad del señor Enrique Casio.

Una vez acreditada la propiedad del inmueble materia del presente Instrumento Legislativo, la Comisión de Dictamen elevó a la consideración de la Asamblea, la autorización para que el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, enajene el bien inmueble descrito anteriormente, bajo la modalidad de donación, de 156 lotes en favor de igual número de



beneficiarios, así como para enajenar un área de donación destinado a parque y áreas verdes con una superficie de 1,503.70 m<sup>2</sup>, todos ubicados en el Fraccionamiento Universidad, cuya propiedad obra inscrita en favor del municipio en referencia, mismo que se encuentra ubicado en el punto denominado "Cuartel 6°", con una superficie total de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas).

**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 Ayuntamiento de Juan Aldama, Zacatecas para enajenar, bajo la modalidad de donación, 156 lotes en favor de igual número de beneficiarios y un área de donación destinada para parque y áreas verdes con una superficie de 1,503.70 m<sup>2</sup>, todos ubicados en el Fraccionamiento Universidad, propiedad del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, mismo que se encuentra situado en el punto denominado "Cuartel 6°", de la Comprensión Municipal, con una superficie total de 2-78-23.29 (dos hectáreas, setenta y ocho áreas, veintitrés punto veintinueve centiáreas). Las enajenaciones, que en calidad de donación se autorizan, se adjudicaran con la superficie, medidas y colindancias previstas en el oficio de



autorización del “Fraccionamiento Universidad” que forma parte del presente instrumento legislativo.



H. LEGISLATURA DEL ESTADO

**Artículo Segundo.** Los gastos que se originen con motivo de traslado de dominio y los impuestos correspondientes de dicho trámite, se podrán sujetar, en lo conducente, a lo estipulado por el artículo 33 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Zacatecas.

## 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, el primer día de octubre del año dos mil veinte.

**PRESIDENTA**

**DIP. CAROLINA DAVILA RAMIREZ**

**SECRETARIO**

**SECRETARIA**



**DIP. KARLA DEJANIRA VALDEZ ESPINOZA**

**DIP. EMMA LISSET LOPEZ MURILLO**