

DECRETO # 424

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



RESULTANDO PRIMERO. En fecha 14 de septiembre de 2020, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, Oficio número 257/2020 sobre el expediente que contiene Iniciativa de Decreto expedida en la misma fecha por la Licenciada en Criminología, Carolina Salazar Orozco, Síndica Municipal del Honorable Ayuntamiento de Jerez, Zacatecas, con el objeto de que se autorice celebrar Contrato de Comodato por un período de 30 años prorrogables, en un bien inmueble municipal con superficie de 10,121.880 m², en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional del Gobierno Federal.

RESULTANDO SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum 1262 de fecha 15 de septiembre de 2020.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por medio del presente el H. ayuntamiento de Jerez de García Salinas concurre ante esta H. Legislatura para solicitar la Iniciativa de Decreto con el fin de poder lograr el celebrar Contrato de Comodato y así poder lograr sumar esfuerzos y

otorgar una mejor calidad de vida a todos los ciudadanos que conforman este Municipio y así poder lograr una mejor esfera de Seguridad Pública para el mismo, es por ello que se ha de otorgar un terreno en la modalidad de Comodato a la Secretaria de la Defensa Nacional (SEDENA) a través de la Sesión Extraordinaria de Cabildo num. 43 de fecha 13 de diciembre del año 2019 para que esta pueda instaurar el cuartel de la Guardia Nacional en esta demarcación territorial, es en este punto donde obtener por parte de este órgano legislativo la aprobación del Contrato de Comodato y sumado a lo establecido por los artículos requeridos por de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, como los relativos y aplicables de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, se solicita formalmente la aprobación de esta H. Legislatura para suscribir el Contrato de Comodato entre las dos autoridades antes mencionadas con el fin de que el inmueble, propiedad del H. Ayuntamiento denominado predio rústico conocido como "Lo de Taura" con una superficie Total de 06-42-37 Has., de la cual se pretende otorgar en comodato una superficie de 10,121.880M2, dicho terreno se encuentra ubicado en el rancho El Montecillo, Jerez, Zacatecas, el cual está debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el No.17, folio(s) 56, volumen 348 escrituras públicas en el libro Primero sección Primera de fecha 24 de noviembre de 2006.

Otorgar la autorización podrá desembocar en que la sociedad jerezana pueda palpar un Estado de tranquilidad para sus familias ya que dicho cuartel tendrá capacidad para albergar a más de cien elementos, se manifiesta que esta Administración Municipal ha dejado en claro que la Seguridad Pública tiene un lugar prioritario pues se considera a la seguridad uno de los pilares fundamentales para el fortalecimiento y crecimiento de toda sociedad. En virtud a lo anterior, es que nace la solicitud para esta H. Legislatura para que autorice al H. Ayuntamiento mediante un acto jurídico se desprende del terreno esto mediante un comodato, el cual abarca un periodo de 30 años



Se anexa formato (no final) de convenio:

CONTRATO DE COMODATO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE JEREZ, ZACATECAS, EN SU CARÁCTER DE "COMODANTE", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO ANTONIO ACEVES SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, ACOMPAÑADO DE LA CIUDADANA LICENCIADA EN CRIMINOLOGÍA CAROLINA SALAZAR OROZCO, SÍNDICO MUNICIPAL; Y POR LA OTRA PARTE, LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL EN SU CARÁCTER DE "LA COMODATARIA", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA SEDENA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO GENERAL DE BRIGADA DIPLOMADO DE ESTADO MAYOR ERNESTO JOSÉ ZAPATA PÉREZ, COMANDANTE DE LA 11/a. ZONA MILITAR; MISMO QUE CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES"; QUIENES SE OBLIGAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I.** En oficio número S.I.I.O/7907 de 12 de diciembre de 2019, el C. Coronel de Infantería Diplomado de Estado Mayor José Félix Ortiz López, Comandante del 53/o. Batallón de Infantería, solicitó al Honorable Ayuntamiento de Jerez, Zacatecas, un predio para la construcción de instalaciones de la Guardia Nacional, el cual se agrega como **Anexo 1**.
- II.** En acta de cabildo número 43 levantada en sesión extraordinaria de fecha 13 de diciembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento de Jerez, Zacatecas, aprobó por unanimidad otorgar en comodato a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, el predio denominado "**Lo de Taura**", para la construcción de las instalaciones de la Guardia Nacional, el cual se agrega como **Anexo 2**.

DECLARACIONES

I. De "EL MUNICIPIO":

- I.1** Que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 40, 41, 42, 43 y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es libre, soberano e independiente en cuanto a su Gobierno y Administración interior, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio.
- I.2** Que el C. Antonio Aceves Sánchez, Presidente Municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo **** de la *****, tiene entre sus obligaciones la de ejecutar las determinaciones del ayuntamiento que se apeguen a la Ley; y acredita su personalidad con la copia certificada de la constancia de la mayoría de votos para la elección de municipios para la integración del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jerez, Zacatecas, para el periodo comprendido del *****, y hasta el *****, expedida por el Instituto Electoral del Estado de Zacatecas.
- I.3** Que la C. Licenciada en Criminología Carolina Salazar Orozco, Síndico Municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo **** de la *****, tiene entre sus obligaciones la de ejecutar las determinaciones del ayuntamiento que se apeguen a la Ley; y acredita su personalidad con la copia certificada de la constancia de la mayoría de votos para la elección de municipios para la integración del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jerez, Zacatecas, para el periodo comprendido del 15 de septiembre del 2018 y hasta el 15 de septiembre del 2021, expedida por el Instituto Electoral del Estado de Zacatecas.
- I.4** De conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, dentro de sus facultades, se encuentra la celebración de convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 38 y 48 de la Ley Orgánica del Municipio del



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

Estado de Zacatecas, así como el Acta de Cabildo número 43 levantada en sesión extraordinaria de fecha 13 de diciembre de 2019.

- I.5** Que el Municipio de Jerez, Zacatecas, acredita la propiedad del predio, denominado "**Lo de Taura**" mediante Escritura Pública número 2512 de fecha 11 de febrero del año 2000, pasada ante la fe del Licenciado Rubén Villegas Gómez, Notario Público Adscrito al Titular número 19 del Municipio Jerez de García Salinas, Zacatecas, de la superficie de 10,121.88 m² (diez mil ciento veintiún mil ochenta y ocho metros cuadrados), ubicado en el Rancho el Montesillo, Municipio de Jerez, Zacatecas, localizada y determinada con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: Colinda con el Ejido de Cienega y mide 130.497;

Al Sur: Colinda con Jacinta del Rincón y mide en dos Líneas de 55.553 metros y 75.070 metros;

Al Este: Colinda con terreno Municipal y mide 65.992 metros; y

Al Oeste: Colinda con el acceso y libramiento Jerez-Tepetongo y mide 82.180 metros.

Misma que no se encuentra sujeta a gravamen alguno, ni procedimiento judicial, el cual se agrega como **Anexo 3**.

- I.6** Para todo lo relativo con el presente Contrato de Comodato, señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, el ubicado en Plaza Principal número 11, Centro de la Ciudad de Jerez en el Estado de Zacatecas.

II. De "LA SEDENA":

- II.1.** Que es una Dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, de conformidad con lo establecido en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1/o., 2/o. y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, a la que le corresponde el despacho de los asuntos contemplados en el numeral 29 del citado ordenamiento legal, así como las misiones generales que mencionan en el artículo 1/o. de la Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos y en general todas aquellas tareas que el Ejecutivo Federal le encomienda en uso de las facultades que le confiere la fracción VI del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- II.2.** Que el Ciudadano General de Brigada Diplomado de Estado Mayor Ernesto José Zapata Pérez, Comandante de la 11/a. Zona Militar, cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento jurídico, de conformidad con lo establecido en los artículos 60, 64, 68 fracción XIII y 75 fracción VI del Reglamento General de Mandos Territoriales, Guarniciones Militares y Servicio Militar de Plaza.
- II.3.** Que para efectos del presente instrumento jurídico, señala como su domicilio el ubicado en *****.

III. De "LAS PARTES":

- III.1.** Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad legal con la que intervienen en el presente contrato, manifestando que en la celebración del mismo, no existe error, dolo, mala fe, coacción, lesión, violencia, intimidación, ni cualquier otro vicio de la voluntad que pudieran invalidarlo.
- III.2.** Que es su deseo formalizar el presente instrumento jurídico, para el desarrollo de actividades castrenses, la construcción de instalaciones de la Guardia Nacional y sus actividades.
- III.3.** Vistos los antecedentes y las declaraciones anteriores, "**LAS PARTES**", manifiestan su conformidad de obligarse al tenor de las siguientes:



CLAUSTRAS

PRIMERA.- OBJETO. El presente contrato tiene por objeto que **"EL MUNICIPIO"** otorgue a **"LA SEDENA"**, el uso, goce y disfrute temporal a título gratuito de **"EL INMUEBLE"**, citado en la declaración 1.5 del presente instrumento jurídico, para el desarrollo de actividades castrenses, la construcción de instalaciones de la Guardia Nacional y sus actividades.

SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL INMUEBLE, "LA SEDENA" acepta el uso, goce y disfrute temporal a título gratuito de **"EL INMUEBLE"**, en las condiciones y estado en que se encuentra, conociendo debidamente el bien objeto del presente contrato.

TERCERA.- VIGENCIA. El presente contrato será por el término de (30) treinta años, a partir de la suscripción del presente instrumento, con opción a prórroga por el mismo término.

CUARTA.- USO DEL INMUEBLE. "LAS PARTES" convienen que en **"EL INMUEBLE"** otorgado en comodato para el desarrollo de actividades castrenses, la construcción de instalaciones de la Guardia Nacional y sus actividades.

QUINTA.- CESIÓN DE DERECHOS. Conforme a las necesidades del despliegue operativo de las actividades que realice la Guardia Nacional, **"EL MUNICIPIO"** autoriza **"LA SEDENA"** para que en su momento, pueda ceder o transferir, total o parcialmente los derechos de uso y disfrute de **"EL INMUEBLE"** a la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, asumiendo esta última los compromisos del presente contrato adquiridos por **"LA SEDENA"**, previa formalización del instrumento jurídico respectivo.

SEXTA.- CONSTRUCCIÓN, INSTALACIONES, ADAPTACIONES O MEJORAS, "LA SEDENA" podrá realizar la construcción, instalaciones, adaptaciones o mejoras en **"EL INMUEBLE"** que sean necesarias, quien será la propietaria de las mismas y podrá retirarlas en cualquier momento o a la conclusión del presente contrato sin requerir el consentimiento de **"EL MUNICIPIO"**.

SÉPTIMA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Ninguna de **"LAS PARTES"** será responsable por incumplimiento del presente contrato, daño, o perjuicio causado a **"EL INMUEBLE"** por caso fortuito o de fuerza mayor o de hechos acontecimientos ajenos a las voluntades de cualquiera de las **"LAS PARTES"**.

OCTAVA.- MODIFICACIONES.- El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de **"LAS PARTES"**, mismas que se harán constar por escrito y obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma y tendrá la misma vigencia que el presente instrumento jurídico.

NOVENA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. "LA SEDENA" se obliga a devolver a **"EL MUNICIPIO"**, **"EL INMUEBLE"** objeto del presente contrato con el deterioro natural causado por su uso, mediante acta de entrega y recepción que se firme al efecto, en que conste la conformidad de **"LAS PARTES"**.

DÉCIMA.- CONTROVERSIA. Cualquier discrepancia que surja con motivo de la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato, **"LAS PARTES"** procurarán resolver en primera instancia de común acuerdo por la vía conciliatoria.

DÉCIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE. Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente contrato **"LAS PARTES"** se obligan ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos y procedimientos que establecen el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, así como las demás leyes supletorias aplicables.

DÉCIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no está estipulado en el mismo **"LAS PARTES"** se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Poder Judicial de la Federación, con residencia en la Ciudad de México, por lo que **"LAS PARTES"** renuncian al fuero que pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros.

Leído el presente contrato y enteradas **"LAS PARTES"** de su alcance y fuerza legal, lo ratifican en cada una de sus partes y lo firman al calce en ___ tantos, para constancia de los que intervienen en el mismo, en la Ciudad de México, a los ___ días del _____ de _____ de _____.

POR **"EL MUNICIPIO"**



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

ANTONIO ACEVES SÁNCHEZ,
RESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. EN CRIM. CAROLINA SALAZAR OROZCO,
SÍNDICO MUNICIPAL.



POR "LA SEDENA"

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

EL GRAL. DE BGDA. D.E.M.
ERNESTO JOSE ZAPATA PEREZ
COMANDANTE DE LA 11/a. ZONA MILITAR.

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



- Copia certificada del Acta número dos mil quinientos doce, Volumen XXXII, de fecha 11 de febrero del 2000, en la que el Licenciado Rubén Villegas Gómez, Notario Público número Diecinueve del Estado, hace constar el Contrato de Compraventa, respecto de un predio conocido como “Lo De Taura”, con superficie de 06-42-37 hectáreas, de las que se desmembraría el inmueble de 10,121.880 m²; instrumento que otorgan por una parte como Vendedores, el Doctor Héctor Hugo Menchaca Bañuelos y la Lic. Ana Leticia Menchaca Bañuelos, y por la otra parte como Compradora, la Presidencia Municipal de Jerez, Zacatecas, por conducto de los ciudadanos Profesor Benito Juárez García y José Ángel Román Gurrola, Presidente y Síndico municipales, respectivamente. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jerez, Zacatecas, bajo el número 17, Folio 56 de Volumen 348, Sección Primera, Libro Primero, de fecha 24 de noviembre de 2006;
- Certificado número 134654 de fecha 29 de junio de 2020 expedida por la Dirección de Catastro y Registro Público de 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 de la Presidencia Municipal de Jerez, Zacatecas, descrita como un terreno cerril de agostadero ubicado en el punto denominado “Lo de Taura” en el Rancho el Montecillo, con superficie de 06-42-37 hectáreas. Con notas al margen que se adjuntan al mismo.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- ❖ Copia certificada del Acta de Cabildo de la Sesión Extraordinaria número 43 de fecha 13 de diciembre de 2019, en la que se aprueba autorizar por unanimidad de votos, la celebración de un Contrato de Comodato hasta por treinta años prorrogables sobre un inmueble con superficie de 10,121.880 m² propiedad del Municipio a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional;
- ❖ Plano dentro del cual se delimita una poligonal de 10,121.880 m², marcada a favor de la Guardia Nacional;
- ❖ Avalúo comercial expedido por el Especialista en Valuación Arquitecto Joaquín Bermude Torres, en el que le asigna al inmueble, un valor de \$4,870,564.00 (cuatro millones ochocientos setenta mil quinientos sesenta y cuatro pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble anterior, que asciende a la cantidad de \$354,265.80 (trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y cinco pesos 80/100 M.N.);
- ❖ Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística del inmueble en mención expedida en fecha 11 de diciembre de 2019 por el Arquitecto José Ángel Flores Gutiérrez, Director de Obras y Servicios Públicos Municipales.

CONSIDERANDO PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracciones I a IV, de la Constitución Política del Estado; fracción I del artículo 62 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio; 149 fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la celebración de actos como el que nos ocupa, respecto de bienes inmuebles propiedad del Municipio. Más aún cuando por disposición constitucional, esta Soberanía Popular debe intervenir, cuando los municipios celebren actos o convenios

que los comprometan por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento, como en la especie sucede, lo anterior de acuerdo a las citadas fracciones I y VI del artículo 119 de la Constitución local.

CONSIDERANDO SEGUNDO. Con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble con superficie de 10, 121.880 m² que se desprende de una poligonal de 06-42-37 hectáreas, que el Municipio de Jerez, Zacatecas, dará en comodato a la Secretaría de la Defensa Nacional, a fin de que se instale la Guardia Nacional, por lo que esta Asamblea Popular aprueba el presente instrumento en sentido positivo.

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

SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE JEREZ, ZACATECAS, A CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO CON LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL.

PRIMERO. Se autoriza al Honorable Ayuntamiento de Jerez, Zacatecas, a celebrar con la Secretaría de la Defensa Nacional, contrato de comodato por un periodo de treinta 30 años, prorrogables, respecto del inmueble de 10, 121.880 m² que se desprende de una poligonal de 06-42-37 hectáreas ubicado en el punto denominado "Lo de Taura", Rancho el Montecillo del



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

Municipio de Jerez, Zacatecas, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional del Gobierno Federal.



SEGUNDO. Se autoriza al Honorable Ayuntamiento de Jerez, Zacatecas, para que por conducto de sus representantes legales, concurra a la celebración del contrato a que se refiere este Decreto.

H. L. E. S. D. I.

TERCERO. El bien inmueble descrito en el presente instrumento legislativo, única y exclusivamente tendrá como destino la sede donde se establecerá la Guardia Nacional.

CUARTO. La Secretaría de la Defensa Nacional se obliga a no ceder, parcial o totalmente a terceros, el uso o derechos del bien comodatado.

QUINTO. La presente autorización se sujetará a las siguientes bases, sin perjuicio del principio a la libre administración hacendaria, en su caso, a las cláusulas que se estipulen en el contrato de comodato que celebren ambas partes:

- a) El plazo establecido en la presente autorización iniciará su vigencia a la firma del contrato de comodato, siempre que se hayan cumplido los requisitos que sobre el particular establezca la Ley Orgánica del Municipio del Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- b) La autorización deberá quedar sujeta a las cláusulas que se estipulen en el o en los contratos que ambas partes celebren, mismos que deberán considerar requisitos, declaraciones, facultades y obligaciones de las partes; así como definiciones e interpretaciones sobre el contrato a celebrarse; entre otros que estimen convenientes y necesarios.

c) Quedará expresamente estipulado que cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato de comodato, si no se cumpliera alguna de las cláusulas.

d) Quedará expresamente previsto por ambas partes que para la interpretación y cumplimiento del contrato de comodato se someterán a la jurisdicción de los jueces y tribunales del Estado de Zacatecas.



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.

COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

ORDENADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, a los veintidós días de octubre del año dos mil veinte.

PRESIDENTA

DIP. CAROLINA DAVILA RAMIREZ

SECRETARIA

SECRETARIA

DIP. KARLA DEJANIRA VALDEZ ESPINOZA

DIP. EMMA LISSET LOPEZ MURILLO

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO