



DECRETO # 137

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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

RESULTANDOS:

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 10 de junio del año 2025, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, oficio número 01080/2025 de la misma fecha suscrito por el Licenciado José Saldívar Alcalde, y la Licenciada Analí Infante Morales, en sus calidades de Presidente y Síndica Municipal del H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, en ejercicio de las facultades que les confieren los artículos 60 fracción IV, 65 fracción V y artículo 119, fracciones I, II y XXI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, y los artículos 80 fracción IX y 84, fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, los que suscriben a nombre del H. Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, somete a nuestra consideración la presente: Iniciativa de Decreto, para solicitar autorización para enajenar mediante la modalidad de Dación en Pago, el Bien Inmueble con superficie de 10,000.00 m², en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) como pago por el importe del saldo insoluto que a la fecha asciende a la cantidad de \$ 62,720,761.80 (sesenta y dos millones setecientos veinte mil setecientos sesenta y un pesos 80/100 m.n.), al tenor siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

PRIMERO. - En fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022), fue notificado en las instalaciones del Palacio Municipal de Guadalupe, Zacatecas, "CITATORIO PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN" que se anexa, documento por el cual se informa que al día siguiente se llevará a cabo el mandamiento de ejecución, diligencia identificada como "Requerimiento de Pago y Embargo". En el día advertido para realizarse la diligencia descrita, esto en fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022), se levantó el "ACTA DE REQUERIMIENTO DE PAGO Y EMBARGO", en la que el municipio reconoció la existencia del adeudo por la totalidad de los créditos fiscales por concepto de cuotas obrero patronales omitidas, y capitales constitutivos de los seguros de riesgos de trabajo, Enfermedades y Maternidad, de Invalidez y Vida, así como de Guarderías y prestaciones Sociales, su actualización y recargos debidamente determinados por el instituto, en su carácter de Organismo Fiscal Autónomo.

SEGUNDO.- Mediante instrumento jurídico de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022), identificado como "CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA PARA EL PAGO A PLAZOS EN PARCIALIDADES DE CRÉDITOS FISCALES RELATIVOS A LAS CUOTAS DE LOS SEGUROS DE RIESGOS DE TRABAJO, DE ENFERMEDADES Y MATERNIDAD, DE INVALIDEZ Y VIDA, Y GUARDERÍAS Y PRESTACIONES SOCIALES" CONVENIO No. 090 (34) 2022, signado entre la representación legal del Municipio de Guadalupe, Zacatecas y el Instituto Mexicano del Seguro Social. El ente gubernamental municipal, además de reconocer la existencia de adeudos de los ejercicios fiscales de 2017 y 2018, por concepto de Cuotas Obrero Patronales, Capitales Constitutivos de los Seguros de Riesgos de Trabajo, Enfermedades y Maternidad, de Invalidez y Vida, así como de Guarderías y Prestaciones Sociales, su actualización, recargos y multas, solicitó además, la autorización para que el Instituto Mexicano del Seguro Social, otorgara prórroga de pago a plazos en



parcialidades para liquidar el adeudo reconocido, que ha quedado señalado, en un plazo de 72 meses, previo el pago del 100% de la cuota obrera retenida a los trabajadores incluidos sus accesorios por el importe de \$10,905,434.65 (diez millones novecientos cinco mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 65/100 M.N.), así como 20% del total del adeudo reconocido por la cantidad de \$21,463,576.80 veintiún millones cuatrocientos sesenta y tres mil quinientos setenta y seis pesos 80/100 M.N.), correspondiente a la cuota patronal, incluidas las actualizaciones y recargos,

TERCERO.- El Instituto Mexicano del Seguro Social, atendiendo a la solicitud del municipio autorizó la prórroga para efectuar el pago de los créditos fiscales que integran el adeudo especificado en 72 parcialidades iguales, mensuales y sucesivas, con sujeción a las disposiciones aplicables de la Ley del Seguro Social, el Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, y del Código Fiscal de la Federación, de aplicación supletoria a la citada Ley, así como de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio 2022, siempre y cuando el municipio cumpliera en todos sus términos los compromisos convenidos.

CUARTO.- El importe del saldo adeudado reconocido mediante **CONVENIO No. 090 (34) 2022**, correspondiente al 80% de las cuotas patronales que integran la totalidad de los créditos fiscales por la cantidad de \$85,854,307.20 (ochenta y cinco millones ochocientos cincuenta y cuatro mil trescientos siete pesos 20/100 M.N.), se está pagando por el municipio en 72 parcialidades iguales mensuales y sucesivas por la cantidad de \$2,149,040.04 (dos millones ciento cuarenta y nueve mil cuarenta pesos 04/100 M.N.), cada una, que incluyen los recargos por prórroga (financiamiento) sobre el saldo insoluto actualizado calculados con la tasa mensual de 1.82%, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio Fiscal 2022, así como los artículos 40 - C de la Ley del Seguro Social y 66 - A, fracción I del Código Fiscal de la Federación de aplicación



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

supletoria a la de la materia, así como del artículo décimo segundo transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2022.

QUINTO. De acuerdo con el convenio, el importe del saldo del adeudo reconocido correspondiente al 80 % de las cuotas patronales, de la totalidad de los créditos fiscales pactados en el CONVENIO 090 (34) 2022, es por la cantidad de \$85,854,307.20 (ochenta y cinco millones ochocientos cincuenta y cuatro mil trescientos siete pesos 20/100 M.N.), a cuyo importe se le acumularan los importes del financiamiento a razón del 1.82 % mensual sobre saldos insolutos, elevándose el importe total de adeudo a pagar a \$154,730,882.88 (ciento cincuenta y cuatro millones setecientos treinta mil ochocientos ochenta y dos pesos 88/100 M.N.). Importe que deberá cubrirse en 72 parcialidades de forma mensual por el importe de \$2,149,040.04 (dos millones ciento cuarenta y nueve mil cuarenta pesos 04/100 M.N.) adeudo que se terminará de pagar en el mes de diciembre de 2028.

SEXTO.- A la fecha de esta solicitud el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, ha realizado pagos para amortizar el adeudo con el Instituto Mexicano del Seguro Social, en razón de 30 parcialidades que suman un importe de \$64,471,201.20 (sesenta y cuatro millones cuatrocientos setenta y un mil doscientos un pesos 20/100 M.N.), restando por pagar 42 parcialidades por un importe de \$90,259,681.68 (noventa millones doscientos cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y un pesos 68/100 M.N.), de conformidad con la denominada **Tabla de Aplicación de Pagos de Conformidad con el Convenio con el IMSS**, para el entero y pago de las cuotas obrero patronales de los ejercicios 2017-2018.

SÉPTIMO.- Con la finalidad de que el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, cumpla con el pago **anticipado** del adeudo, el Instituto Mexicano del Seguro Social, planteó la posibilidad de que el municipio cumpliera con el pago de las obligaciones y/o pueda llegar incluso a saldar el adeudo a través de la figura de Dación en Pago, la cual en



su momento no pudo ser concretada, en virtud de la falta de reglamentación que le permitiera al Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS, aceptar Bienes Inmuebles bajo este concepto, por lo que la Reforma al artículo 253 de la Ley del Seguro Social a la que se le adiciona la fracción VI, Publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), el cual se anexa para consulta, vino a normar para que se permita la aceptación de bienes inmuebles como Dación en Pago para la regularización de adeudos de Cuotas Obrero Patronales (COP), a cargo, en su caso de este municipio de Guadalupe, Zacatecas.

OCTAVO.- Mediante oficio 349101920110/OPC/4340/2024, documento suscrito por parte de la titular de la Oficina para Cobros del IMSS Ciudad de Zacatecas, se hace del conocimiento acerca de las reformas al artículo 253 de la Ley del Seguro Social, las cuales abren la posibilidad para que el Municipio de Guadalupe, mediante la figura de Dación en Pago, proponga la cesión de un Bien Inmueble con la finalidad de saldar adeudos o cubrir obligaciones a su cargo, así mismo, se dispusieron los requisitos necesarios para acceder al trámite. Derivado a ello con oficio 00512/2024, se presentó ante el Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada de Zacatecas del Instituto Mexicano del Seguro Social, la ratificación con respecto al ofrecimiento de un Bien Inmueble ubicado en el fraccionamiento denominado "Lomas II", con una superficie de 10,000.00 m² (diez mil metros cuadrados), predio en donde se ubica la construcción que alberga la "Alberca Municipal", el cual fuera ofrecido con anterioridad para ser enajenado bajo la figura de Dación en Pago.

NOVENO.- El Bien Inmueble propuesto mediante la modalidad de Dación en Pago en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, es el que se encuentra ubicado en el fraccionamiento "Lomas II", de este Municipio, con una superficie de 10,000.00 m² (DIEZ MIL METROS CUADRADOS), demarcado bajo las siguientes medidas y colindancias: «*al norte en ciento cuarenta y un*



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

metros cuarenta y ocho con restante de la fracción 4 (cuatro) y, restante de la fracción 2 (dos); al sur en noventa y seis metros cuarenta y dos centímetros con de Rafael Rodríguez Venegas; al oriente en noventa y seis metros ochenta centímetros con "Bienes Raíces La Bufa", S.A. de C.V.; y, al poniente en ochenta y dos metros con restante de la fracción 4 (cuatro)" » Conforme a lo establecido en la Escritura Pública Número VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE (25677) Volumen Número CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil doce (2012), la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número VEINTIUNO (21) folios ciento veintiocho (128) al ciento treinta y dos (132), volumen dos mil cuatrocientos cincuenta y tres (2453) Libro Primero Sección, Primera de fecha cinco (5) de octubre de dos mil doce (2012). Sobre el terreno yace una construcción que es identificada como "Alberca Municipal", misma que cuenta con una construcción de 5,306.27 m² (cinco mil trescientos seis puntos veintisiete metros cuadrados).

DÉCIMO. - Mediante avalúo de fecha dos (02) de junio de dos mil veinticinco (2025), realizado por personal del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en sus siglas INDAABIN, se determinó que el predio descrito en el punto que antecede considerando el terreno, construcciones, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias, tiene un valor comercial por la cantidad de **\$102,227,000.00 (CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)** números redondos.

DÉCIMO PRIMERO.- De acuerdo con los Lineamientos que fijan las bases para la incorporación al Patrimonio Institucional de los Bienes Inmuebles cedidos al Instituto Mexicano del Seguro Social, por las Entidades Federativas, los Municipios y los Organismos Descentralizados, con la finalidad de pagar cuotas obrero patronales, ya sea para saldar adeudos o cubrir obligaciones a su cargo, con



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

excepción de las cuotas correspondientes al seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez, aprobados mediante el Acuerdo número ACDO.AS2.HCT.281124/435.P.DIR, dictado por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, en sesión ordinaria celebrada en fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), en el lineamiento 5.2, dispone que, *"La dación en pago total o parcial, o pago en especie se recibirá al 60 % (sesenta por ciento) del valor que arroje el Avalúo del bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 191 Código Fiscal de la Federación de aplicación supletoria en términos de los artículos 9, segundo párrafo y 271, de la Ley del Seguro Social."* De acuerdo con ello, se desprende pues, que el monto que se aplicará para la amortización del saldo insoluto a cargo del municipio que a la fecha de este Dictamen asciende a la cantidad de \$62,720,761.80 (sesenta y dos millones setecientos veinte mil setecientos sesenta y un pesos 80/100 M.N.), hasta la parcialidad número 30 de 72 convenidas, será por la cantidad de \$61,336,200.00 (sesenta y un millones trescientos treinta y seis mil doscientos pesos 00/100 M.N.) que representa el 60% del valor de acuerdo con lo previsto por el lineamiento 5.2 supra citado. (Se adjuntan documentos).

DÉCIMO SEGUNDO.- Por lo tanto, se estima que de concretarse la Dación en Pago, se tendría el beneficio adicional consistente en la condonación de los recargos por un importe estimado de \$26,906,765.64 (veintiséis millones novecientos seis mil setecientos sesenta y cinco pesos 64/100 M.N.), conforme a lo que dispone el Artículo Trigésimo Quinto Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2025, publicado el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) en el Diario Oficial de la Federación, con esta condonación el municipio estaría liquidando el adeudo por un importe estimado, de \$35,813,996.16 (treinta y cinco millones ochocientos trece mil novecientos noventa y seis pesos 16/100 M.N.), importe que resulta del saldo insoluto menos el importe de los recargos por mora vencidos. Por



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Otra parte se estima que esta operación derivaría en un saldo estimado a favor de un aproximado de \$25,522,203.84 (veinticinco millones quinientos veintidós mil doscientos tres pesos 84/100 M.N.), importe que resultaría del valor del 60% que asignara el Instituto Mexicano del Seguro Social por \$61,336,200.00 (sesenta y un millones trescientos treinta y seis mil doscientos pesos 00/100 M.N.) y el saldo insoluto menos los recargos por mora vencidos que ascienden a \$26,906,765.64 (veintiséis millones novecientos seis mil setecientos sesenta y cinco pesos 64/100 M.N.), no se omite mencionar que atendiendo a la fecha en que se concrete la Dación en Pago, los montos podrán variar.

En caso de existir el saldo a favor que se estima, el Instituto Mexicano del Seguro Social lo aplicará de conformidad con lo dispuesto en el lineamiento 5.3, que dispone: *"En caso de existir un excedente entre el valor de adjudicación y la liquidación del adeudo, la Subdelegación elaborará una nota de crédito a favor del Ente Público por el importe excedente, en términos del procedimiento previsto en la normatividad vigente del Instituto"*.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, por mayoría absoluta, aprobó mediante acuerdo de cabildo número 201/2025, la enajenación en su modalidad de DACIÓN EN PAGO en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS aprobado en la Vigésima Tercera Sesión de Cabildo y Décima Octava Ordinaria de fecha 09 de junio del año 2025.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 23 fracción IV y 28 fracción I de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, por conducto de los CC. LIC. JOSÉ SALVIDAR ALCALDE Y LIC. ANALI INFANTE MORALES Presidente y Síndica Municipal respectivamente, se solicita AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN, mediante la modalidad de DACIÓN EN PAGO del Bien Inmueble referido con anterioridad.

Respecto al ACTO JURÍDICO que formalizará la enajenación, será mediante Contrato de Dación en Pago el



cual se llevará a cabo ante la Fe de Notario Público, quien dará fe.

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Para el trámite correspondiente, se adjunta al presente la siguiente documentación conforme a lo que establece el artículo 64 en sus fracciones I, II, III y VI, de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios:

1. Copia certificada de la Escritura Pública con la que se acredita la propiedad del Bien Inmueble a favor del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, la cual se encuentra debidamente Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 21, folios 128-132, volumen 2453, Libro Primero, Sección Primera de fecha 05 de octubre de 2012.
2. Certificado de Libertad de Gravamen, respecto del inmueble objeto de la enajenación bajo la figura de DACIÓN EN PAGO.
3. Nombramiento en Oficio original número 09/9001/030000/0960 de fecha 14 de mayo de 2025, donde consta que el DR. LEOPOLDO SANTILLÁN ARREYGUE, se desempeña como Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Zacatecas.
4. Original del Poder General que le otorgan al DR. LEOPOLDO SANTILLÁN ARREYGUE, para pleitos y cobranzas, tal y como lo demuestra con el protocolo que da fe la notaria número trece (13) con sede en la Ciudad de México, mediante Escritura Pública número Ochenta y cuatro mil doscientos sesenta y cuatro, Libro setecientos veinticuatro de fecha 16 de mayo de 2024.
5. Plano del inmueble objeto de la dación en pago.
6. Se adjunta oficio expedido por Dirección de Catastro y Registro Público en el Estado, referente al valor comercial catastral del bien inmueble.
7. Dictamen donde se hace constar que el inmueble que pertenece al Municipio No está, ni estará destinado a un Servicio Público Municipal,
8. Se anexa Oficio Número DG-0169/2025 emitida por la Junta de Monumentos del Estado de Zacatecas de que el Inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.
9. Certificación donde se hace constar que el Delegado Regional en Zacatecas, no es familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, ni por afinidad hasta el segundo grado de alguno de los miembros de



este H. Ayuntamiento, ni de los titulares de las dependencias de este Gobierno Municipal.

10. Copia del oficio No. 637/2025 Expediente: FRACC/DDUEMA, correspondiente a la constancia de compatibilidad urbanística y/o uso de suelo.

H. LEGISLATURA DEL ESTADO

1. Copia simple del Decreto por el que se reforma y adiciona el artículo 253 de la Ley del Seguro Social; Copia simple del Acuerdo Número ACDO.AS2.HCT.281124/435.P.DIR, Dictado por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social en fecha 28 de noviembre de 2024; Copia simple del artículo Trigésimo Quinto Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2025.

12. Avalúo de fecha dos (02) de junio de dos mil veinticinco (2025), realizado por personal del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en sus siglas INDAABIN.

RESULTANDO SEGUNDO. Por acuerdo de la Mesa Directiva, la solicitud fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum 0689 de fecha 12 de junio de 2025.

RESULTANDO TERCERO. El Ayuntamiento de referencia adjunta a su solicitud la siguiente documentación:

- Instrumento número Veinticinco mil seiscientos setenta y siete, inserto en el Volumen Cuatrocientos treinta y cinco, de fecha 16 de marzo de 2012, en la que el Licenciado Jesús Fabián Torres Chávez, Notario Público No. Treinta y ocho del Estado, hace constar la Protocolización del Permiso de Subdivisión y Fusión que realiza a solicitud de la empresa mercantil denominada Inmobiliaria "PMP" Sociedad Anónima de Capital Variable representada por su Administrador único el señor Don Pedro Morales Peña; asimismo hace constar el Contrato de Donación que otorgan por una parte como Donante la empresa mercantil denominada Inmobiliaria "PMP" Sociedad Anónima de Capital Variable representada por su Administrador único



el señor Don Pedro Morales Peña, y por la otra el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guadalupe, representado por los señores Don Rafael Flores Mendoza y Doña Teodora Francisca Nocetti Tiznado con sus caracteres de Presidente Municipal y Síndico Municipal, respectivamente, en relación a una fracción de terreno con una superficie de 1-00-00.00 hectárea en el punto denominado Majada del Pachón en ese Municipio. Instrumento inscrito bajo el número 21, Folios 128-132 del Volumen 2453, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 5 de octubre de 2012.

- Certificado número 107156, 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 Guadalupe, Zacatecas con una superficie de 10,000.00 m².
- Plano del predio;
- Avalúo comercial expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Inmuebles (INDAABIN), de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el que le asigna al inmueble un valor de \$102,227,000.00 (ciento dos millones doscientos veintisiete mil pesos 00/100 m.n.).
- Avalúo catastral del inmueble expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado, que asciende a la cantidad de \$72,896,712.00 (setenta y dos mil ochocientos noventa y seis setecientos doce pesos 00/100 m.n.).
- Oficio número 0273/2025 expedido en fecha 10 de junio de 2025 por el Doctor Guillermo Gerardo Dueñas González, Secretario de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, en el que dictamina que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal;



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- Oficio No. DG-0169/2025 expedido en fecha 10 de junio de 2025 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, y

- Copia certificada del Acta No. 23 de la Vigésima Tercera Sesión de Cabildo y Décima Octava Ordinaria celebrada en fecha 9 de junio de 2025, en la que se aprueba por 14 votos a favor y una abstención, enajenar bajo la figura de Dación en Pago un bien inmueble en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, ubicado en el fraccionamiento "Lomas II", con una superficie de 10,000.00 m², de conformidad con las consideraciones expuestas en la misma.

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; 185 fracción IV de la Ley Orgánica del Municipio; 26 fracción X y 173 fracción X de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 63 y 64 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. La Comisión Dictaminadora en reunión celebrada en fecha 24 de junio del 2025, continuó con el análisis detallado del expediente de la reunión previa del 19 del mismo mes y año, con las consideraciones señaladas a continuación:

Primero. Esta comisión dictaminadora es de la opinión, que en primer término debe analizarse si la solicitud corresponde a una desincorporación de un bien inmueble o, en su caso, una desafectación de un inmueble afecto a un servicio público de los



previsto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Al respecto, se estima que se trata de una desincorporación de bienes patrimonio del Municipio que nos ocupa, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el numeral 63 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, el cual señala que se requiere de la aprobación de la Legislatura del Estado, para desincorporar, en el caso en comento, un predio ubicado en el Fraccionamiento “Lomas II”, ubicado en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con una superficie de 10, 000 metros cuadrados, inmueble en el que se ubica la denominada Alberca Olímpica de Guadalupe.

No se omite precisar, que el Ayuntamiento en el citado inmueble presta un “servicio al público”, actuando en la esfera del derecho privado, por lo que, obtiene un ingreso denominado “productos”, concepto que en la fracción III del artículo 3 del Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios, se define como

“Los ingresos que obtiene el Estado o los Municipios por las actividades que desarrolle en sus funciones de derecho privado, así como por el uso, explotación o aprovechamiento de los bienes que constituyen su patrimonio privado;

Por su parte, en la fracción V del numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalupe, Zacatecas para el ejercicio fiscal del año 2025, publicada en el Suplemento 54 al 104 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al 30 de septiembre de 2024, también se le define de la forma siguiente:

“Son contraprestaciones por los servicios que preste el Municipio en sus funciones de Derecho privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de sus bienes de dominio privado. También se consideran productos los ingresos provenientes de la venta de primera mano que, por la explotación de sus bienes de dominio privado, haga el Ayuntamiento al realizar actividades propias de la región de su ubicación”.



Concretamente, tales ingresos que recauda el Municipio por este concepto, se establecen en el Título Cuarto denominado Productos de Tipo Corriente, específicamente, en el Capítulo I “Productos derivados del uso y aprovechamiento de bienes no sujetos a régimen de dominio público”, Sección Tercera Alberca Olímpica de la invocada Ley de Ingresos

Segundo. Consecuentemente, la opinión jurídica fundada de esta dictaminadora en relación a que si la figura de “dación en pago” es la única forma de solventar un adeudo o crédito fiscal en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, esta comisión legislativa estima que este análisis corresponde al acreedor del crédito, es decir, al mencionado organismo paraestatal y al solicitante (Ayuntamiento de Guadalupe), lo anterior en términos de la Ley del Seguro Social y los Lineamientos respectivos.

Tercero. Para todos los efectos legales correspondientes, esta comisión de dictamen reitera que la presente propuesta a este Pleno solo y exclusivamente otorga al Ayuntamiento, la autorización para la desincorporación del bien inmueble en comento y para la celebración de los actos jurídicos necesarios para tal fin.

Cuarto. Para el presente asunto y otros que en lo futuro sean radicados en esta Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, para los mismos o similares efectos se precisa, que serán atendidos los criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en materia de libre administración hacendaria, concretamente los relativos a su patrimonio o uso y destino de sus inmuebles, por tener el carácter de jurisprudencia y como tal debe observarse.



De no ser así y de tomar decisiones en sentido opuesto, no estaríamos coadyuvando o contribuyendo con el saneamiento financiero de los Ayuntamientos solicitantes, conforme lo mandata la Ley de Austeridad, Disciplina y Responsabilidad Financiera del Estado de Zacatecas y sus Municipios, que en lo conducente señala que los Entes Públicos impulsarán proyectos o propuestas para resolver sus finanzas públicas, ya sea, para su saneamiento o administración y con ello, evitar solicitar deuda pública para tal objeto, lo que pondría en riesgo el balance presupuestario sostenible que debe prevalecer en todo ente público.

CONSIDERANDO TERCERO. Con las documentales referidas que obran en el expediente, queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del bien inmueble que forma parte de los bienes del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, ubicado en el Fraccionamiento "Lomas II" con superficie de 10,000.00 m², con las medidas y colindancias descritas en la exposición de motivos de este instrumento, por lo que se autoriza el acto jurídico de dación en pago con la finalidad de cubrir el adeudo a convenir con el Instituto Mexicano del Seguro Social.

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 Municipal de Guadalupe, Zacatecas, a enajenar bajo la modalidad de Dación en Pago el bien inmueble con superficie de 10,000.00 m² descrito en la parte considerativa de este decreto, en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), de conformidad a lo establecido en las cláusulas, que para tal efecto se establezcan en los instrumentos jurídicos celebrados o que celebren entre las partes, atendiendo lo previsto en el acuerdo celebrado en la Sesión de Cabildo de fecha 9 de junio de 2025.

Segundo. Los actos jurídicos a que se refiere el presente instrumento legislativo, en la exposición de motivos y parte considerativa así como en el punto inmediato anterior, deberán celebrarse dentro del término de un año, contado a partir de la notificación de aprobación de la dación en pago que se autorice por el Organismo Paraestatal precitado, lo anterior en términos de los Lineamientos que fijan las bases para la incorporación al patrimonio institucional de los bienes inmuebles cedidos al Instituto Mexicano del Seguro Social, por las entidades federativas, los municipios y los organismos descentralizados, con la finalidad de pagar cuotas obrero patronales, ya sea para saldar adeudos o cubrir obligaciones a su cargo, con excepción de las cuotas correspondientes al seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez.

Tercero. Los gastos y costos que se generen a la escrituración del terreno entregado mediante la figura de Dación en Pago correrán por cuenta del Ayuntamiento Municipal de Guadalupe, Zacatecas.

T R A N S I T O R I O S

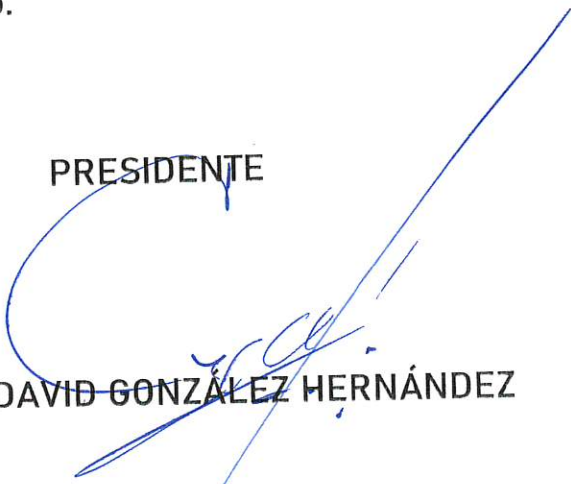
ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.



**COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU
PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**

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

PRESIDENTE


DIP. JOSÉ DAVID GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

PRIMER SECRETARIO


DIP. MARTÍN ÁLVAREZ CASIO



SEGUNDO SECRETARIO


**DIP. MARCO VINICIO FLORES
GUERRERO**