



DECRETO # 138

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

RESULTANDOS:

RESULTANDO PRIMERO.- En fecha 5 de junio del año 2025, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, oficio número 027/2025 de fecha 14 de mayo del mismo año que suscriben Lic. Miguel Ángel Varela Pinedo y la Lic. Wendy Guadalupe Valdez Organista, Presidente y Síndica del Municipio, respectivamente, con fundamento en lo preceptuado por los artículos 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 60 fracción III, inciso K de la Ley Orgánica del Municipio de Zacatecas; 26 fracción III, 28 fracción II, 63, 64 y demás relativos y aplicables de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, respetuosamente comparecieron a efecto de solicitar las gestiones y/o trámites necesarios ante ese órgano de representación popular, a fin de obtener la autorización de enajenación, bajo la figura jurídica de compraventa, respecto de un inmueble propiedad del Municipio de Zacatecas, al tenor siguiente:

PRIMERO.- En fecha 02 de junio del año de 1988 la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y el Ayuntamiento de Zacatecas celebraron Contrato de Compraventa respecto de una superficie de doscientas ochenta y una hectáreas, diez áreas, catorce centiáreas de terreno perteneciente al Ejido La Pimienta, municipalidad de Zacatecas, acto jurídico marcado con el número trece mil quinientos dieciocho, volumen CCXL, celebrado ante la fe del Licenciado Juan Antonio Castañeda Ruíz, Notario Público No. 10 con residencia en la ciudad de Fresnillo, Zacatecas.

La Escritura de fusión, subdivisión y lotificación del Fraccionamiento



“Mecánicos II” propiedad del municipio de Zacatecas, se encuentra inserta en el volumen ciento noventa y ocho, acta doce mil quinientos ochenta y siete emitida bajo la fe de la Licenciada Yolanda Borrego Elías de González, Notario Público No. 6 con residencia en la ciudad de Zacatecas.

**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

SEGUNDO.- Con soporte en el Programa de Ahorro de Subsidios para la Vivienda Progresiva VIVAH ejercicio 1999, la C. Ma. de Lourdes Montoya Dávila, fue beneficiada con un pie de casa ubicado en calle González Camarena No. 214, Fraccionamiento Mecánicos II, con un costo de \$24,000.00 (veinticuatro mil pesos 00/100), lo que se acredita con el Acta de Entrega – Recepción emitida el 16 de enero del año 2001, misma que se adjunta al presente (anexo 1).

TERCERO.- El día 11 de mayo del año 2016, ante la presencia de la Lic. Wendy Guadalupe Valdez Organista en su carácter de Síndica del Municipio de Zacatecas, las C.C. Ma. de Lourdes Montoya Dávila en su calidad de cedente y Ana Jacinta Varela Durán como cesionaria, celebraron Cesión de Derechos a Título Gratuito, donde sus cláusulas Primera y Segunda establecen, cito textual:

Primera.- A declaración y documentos presentados por la C. Ma. de Lourdes Montoya Dávila es beneficiario del bien inmueble ubicado en el lote 07 manzana 06 Fraccionamiento Mecánicos II de esta Ciudad, ante la instancia correspondiente.

Segunda.- La C. Ma. de Lourdes Montoya Dávila Cede y Transfiere el predio anteriormente citado en favor de la C. Ana Jacinta Varela Durán para que continúe a su nombre el trámite de regularización para obtener la certeza jurídica de propiedad sobre el bien inmueble de referencia.(anexo 2).

CUARTO.- Con el memorándum marcado con el No. **SFYA/DI/1177/2023** emitido por el Director de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Ayuntamiento de Zacatecas, en fecha 17 de noviembre del año 2023, se acredita que la C. Ma. de Lourdes Montoya Dávila no registra adeudo alguno por la compra realizada del lote urbano marcado con el número 7, manzana 6, ubicado en la calle González Camarena No. 214, Fraccionamiento Mecánicos II (anexo 3).

QUINTO.- En Sesión Ordinaria marcada con el número 03 del 29 de noviembre del año 2024, se emitió el punto de acuerdo **MVP/AZ/48/2024**, donde se aprueba por unanimidad de votos, el dictamen que presentan las Comisiones Unidas de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal y la de Obra Pública Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, relativo a la solicitud de enajenación vía compraventa de predio propiedad municipal, identificado como lote 7, manzana 6, del fraccionamiento Mecánicos II de esta ciudad de Zacatecas,



Zac. por una superficie total de 89.58 metros cuadrados, en favor de la C. Ana Jacinta Varela Durán. (Anexo 4)

**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

SEXTO.- En observancia a lo que establece el artículo 64 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, adjunto al presente sírvase encontrar:

- I. Los motivos, necesidades sociales y económicas que justifiquen su destino específico, mismos que se puntualizan en el cuerpo del instrumento que nos ocupa.
 - El memorándum marcado con el No. **SFYA/DI/1177/2023** emitido por el Titular de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Ayuntamiento de Zacatecas, en fecha 17 de noviembre del año 2023, donde se acredita que la C. Ma. de Lourdes Montoya Dávila no registra adeudo alguno por la compra realizada del lote urbano marcado con el número 7, manzana 6, ubicado en la calle González Camarena No. 214, Fraccionamiento Mecánicos II.
 - La Cesión de Derechos a Título Gratuito celebrada por las C.C. Ma. de Lourdes Dávila Montoya y Ana Jacinta Varela Durán, ante la presencia de la Sindica Wendy Guadalupe Valdez Organista en fecha 11 de mayo de 2016.
- II. Exhibición de la copia del título de propiedad en el caso de los bienes inmuebles.
 - Copia del Contrato de Compraventa respecto de una superficie de doscientas ochenta y una hectáreas, diez áreas, catorce centiáreas de terreno perteneciente al Ejido La Pimienta, municipalidad de Zacatecas, acto jurídico marcado con el número trece mil quinientos dieciocho, volumen CCXL, celebrado ante la fe del Licenciado Juan Antonio Castañeda Ruíz, Notario Público No. 10 con residencia en la ciudad de Fresnillo, Zacatecas.
 - Escritura de fusión, subdivisión y lotificación del Fraccionamiento "Mecánicos II" propiedad del municipio de Zacatecas, inserta en el volumen ciento noventa y ocho, acta doce mil quinientos ochenta y siete emitida bajo la fe de la Licenciada Yolanda Borrego Elías de González, Notario Público No. 6 con residencia en la ciudad de Zacatecas.
- III. El Certificado de Libertad de Gravamen respecto del inmueble identificado como el lote 7, manzana 6 ubicado en la calle González Camarena, Fraccionamiento Mecánicos II, por una superficie total de terreno 89. 58 m2.
- IV. Constancia de medidas y colindancias emitida por el titular del Catastro Municipal.
 - Plano emitido por el Catastro Municipal.
- V. Valor Catastral del inmueble
- VI. Valor comercial del inmueble deducido de dictamen pericial.

- VII. Dictamen emitido por el titular de la Dirección de Desarrollo urbano del municipio de Zacatecas, donde señala que el inmueble materia del presente, no está destinado a un servicio público municipal, ni cuenta con valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.
- VIII. Certificación emitida por la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, donde señala que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.
- IX. Certificación del Punto de Acuerdo MVP/AZ/48/2024, donde por unanimidad de votos se aprueba el dictamen presentado por las Comisiones Unidas de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal y la de Obra Pública, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, relativo a la solicitud de enajenación vía compraventa del predio propiedad municipal, identificado como el lote 7, manzana 6 del fraccionamiento Mecánicos II, de esta ciudad de Zacatecas; por una superficie total de 89.58 metros cuadrados, en favor de la C. Ana Jacinta Varela Durán.
- X. Modalidad de la enajenación COMPRAVENTA
- XI. Carta donde se acredita que el adquirente no es familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado y por afinidad hasta el segundo, del titular o titulares del propietario del bien a desincorporar.
- SFYAD/DI/1177/2023 signado en fecha 17 de noviembre del año 2023 por el director de Ingresos, donde hace del conocimiento a la Síndica que la C. MA. DE LOURDES MONTOYA DAVILA, poseedora y/o propietaria del lote número 7 de la manzana 6, ubicado en la calle González Camarena # 214, del Fraccionamiento Mecánicos, ubicado en la división urbana de la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, no tienen registrado adeudo alguno en relación con la compra del lote urbano de referencia.

RESULTANDO SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la solicitud fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum 0679 de fecha 10 de junio de 2025.

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



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

• Acta número trece mil quinientos dieciocho, volumen CCCXL (treescientos cuarenta), de fecha 2 de junio de 1988, en la que el Licenciado Juan Antonio Castañeda Ruiz, Notario Público número Dos del Estado, hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte, en calidad de vendedora, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, a quien en lo sucesivo se le denominará CORETT representada en el acto por su apoderado especial el Licenciado Mario Contreras Acevedo, y por la otra, en calidad de comprador, el H. Ayuntamiento Municipal de Zacatecas, representado en este acto, por los señores Licenciado Raúl Rodríguez Santoyo y Teófilo Cervantes Rodríguez, Presidente y Síndico del Municipio, respectivamente, respecto de un inmueble del que se desmembrarían los lotes materia del expediente. El contrato se encuentra inscrito bajo el número 32, folios 74-78, Volumen 106 de Escrituras Públicas, Sección Primera de fecha 14 de octubre de 1988.

- Acta número Doce mil quinientos ochenta y siete, inserta en el Volumen Ciento noventa y ocho, de fecha 3 de mayo de 2011, en la que la Licenciada Yolanda Borrego Elías de González, Notario Público número Seis del Estado, hace constar la escritura de fusión, subdivisión y lotificación del Fraccionamiento Mecánicos II, a solicitud del H. Ayuntamiento Municipal de Zacatecas, representado en este acto por el Licenciado Arnoldo Alfredo Rodríguez Reyes, Presidente Municipal y Licenciada Mariza Cárdenas Hernández, Síndico del Ayuntamiento. Instrumento inscrito bajo el número 7, folios 9-23, volumen 2226, libro primero, sección primera, de fecha 22 de agosto de 2011.
- Certificado número 145328 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 Zacatecas, identificado como lote 7, manzana 6 con superficie de 89.58 m².



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Plano del predio.

Avalúo comercial expedido por el Ingeniero Raúl Ramírez, CASA AVALÚOS, en el que le asigna al inmueble un valor de \$573,000.00 (quinientos setenta y tres 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 \$372,301.00 (trescientos setenta y dos mil trescientos un pesos 00/100 m.n.).
- Oficio expedido en fecha 18 de junio de 2025 por el Director General de Desarrollo Urbano y Patrimonio del Municipio, en el que dictamina que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.
- Oficio No. DG-146/2024 expedido en fecha 27 de mayo de 2024 por la Doctora Raquel Ciceley Toribio Rivas, Directora General de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas, que certifica que el inmueble materia de la solicitud, no tiene ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.
- Copia certificada del Acta No. 07 de la Sesión Ordinaria No. 3 celebrada en fecha 29 de noviembre de 2024, en la que se autoriza por unanimidad de votos, enajenar bajo la modalidad de compraventa a favor de la Ciudadana Ana Jacinta Varela Durán un bien inmueble en favor identificado como Lote 7 de la Manzana 6 del Fraccionamiento Mecánicos II, con superficie de 89.58 m2.
- Documento que contiene la Cesión de Derechos a Título Gratuito celebrada por la C. Ma. de Lourdes Dávila Montoya como Cedente y la C. Ana Jacinta Varela Durán como Cesonaria, respecto de un inmueble con una superficie de



89.58 m2, ante la presencia de la Síndica Wendy Guadalupe Valdez Organista, en fecha 11 de mayo de 2016.

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- Memorándum marcado con el No. SFYA/DI/1177/2023 emitido por el Titular de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Ayuntamiento de Zacatecas, en fecha 17 de noviembre del año 2023, donde se acredita que la C. Ma. de Lourdes Montoya Dávila no registra adeudo alguno por la compra realizada del lote urbano marcado con el número 7, manzana 6, ubicado en la calle González Camarena No. 214, Fraccionamiento Mecánicos II.
- Carta expedida en fecha 14 de mayo del 2025 por la Síndica Municipal, en la que hace constar que la adquirente no es familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado y por afinidad hasta el segundo, del titular o titulares del propietario del bien a desincorporar.

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 Libre y Soberano; 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. Con las documentales referidas que obran en el expediente queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del inmueble con superficie de 89.58 m2 que forma parte de los bienes del Municipio de Zacatecas, identificado como lote urbano marcado con el número 7, manzana 6, ubicado en la calle González Camarena No. 214, Fraccionamiento Mecánicos II, con las medidas y colindancias siguientes:



Al noreste mide 16.43 y linda con Calle González Camarena.

Al oriente mide 5.49 y linda con Lote 8.

Al suroeste mide 16.43 y linda con Escuela Secundaria Técnica No. 48.

Al Noroeste mide 5.46 y linda con Calle González Camarena.

**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

Como soporte documental se menciona el Programa de Ahorro de Subsidios para la Vivienda Progresiva VIVAH del ejercicio 1999, en el que la C. Ma. de Lourdes Montoya Dávila fue beneficiada con el pie de casa mencionado, también se acredita el pago realizado por ella del total del inmueble y el Contrato de Sesión de Derechos sobre el mismo a favor de la solicitante C. Ana Jacinta Varela Durán quien tiene la posesión desde hace varios años y requiere certeza legal de su vivienda, por lo que esta Asamblea Popular aprueba la presente solicitud.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 140 y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se

DECRETA

Artículo Primero. Se autoriza al Honorable Ayuntamiento Municipal de Zacatecas, a enajenar bajo la modalidad de Compraventa para ser escriturado a favor de la C. Ana Jacinta Varela Durán, un inmueble con superficie de 89.58 m², identificado como lote 7, manzana 6, # 214 de la calle González Camarena, Fraccionamiento Mecánicos II de la municipalidad de Zacatecas.

Artículo Segundo. Los gastos que se originen con motivo del traslado de dominio, correrán a cargo de la solicitante.



TRANSITORIOS

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

H. LEGISLATIVO
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



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

SEGUNDO SECRETARIO

DIP. MARCO VINICIO FLORES
GUERRERO