

## **DECRETO # 510**

**LA HONORABLE QUINCUAGÉSIMA  
OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN  
NOMBRE DEL PUEBLO DECRETA:**

**RESULTANDO PRIMERO.-** En fecha 31 de Mayo del presente año, se recibió en la Secretaría General de esta Asamblea Popular, oficio número 0167/2007, fechado el mismo día, por el que el Secretario General de Gobierno y el Coordinador General Jurídico, en ejercicio de las facultades que les confieren los artículos 133 fracción II y 145 apartado B de la Constitución Política del Estado; 10, fracciones I y XI, 24, fracción III y 34, fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, 27, 28 y 29 de la Ley del Patrimonio Estado y Municipios; 6 fracciones II y XVI del Reglamento Interior de a Secretaría General de Gobierno, y 6 fracción XI del Reglamento Interior de la Coordinación General Jurídica, remitieron a esta Legislatura expediente de solicitud de autorización que por conducto del Ejecutivo del Estado, dirigió el Ayuntamiento de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, para enajenar en calidad de donación tres bienes inmuebles ubicados en el Rancho de los Sedanos de ese Municipio, con superficie de *9-76-36 hectáreas*, *9-68-21 hectáreas* y *3-05-32 hectáreas* a favor del Consejo Promotor de la Vivienda Popular (COPROVI).

**RESULTANDO SEGUNDO.-** A través del memorándum número 3394 de fecha 31 de Mayo del año 2007, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 132, fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, luego de su primera lectura en sesión ordinaria de la misma fecha, la Iniciativa fue turnada a la Comisión Legislativa Primera de Hacienda para su análisis y la elaboración del Dictamen.

**RESULTANDO TERCERO.-** La documentación que enseguida se enumera, la presentaron para cada uno de los tres inmuebles:

- Oficio número C/4/2007 expedido por el Presidente Municipal de Tlaltenango de Sánchez Román en fecha 30 de Mayo del 2007, en el que solicita a la Titular del Ejecutivo del Estado remita ante esta Soberanía Popular, el expediente de solicitud para enajenar tres inmuebles en calidad de donación a favor de COPROVI, con motivo de regularizar los asentamientos humanos en esos tres polígonos ubicados en el Fraccionamiento Santo Santiago de ese Municipio, a través de un Programa Estatal de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y con ello expedir las escrituras correspondientes a cada uno de los poseionarios de los lotes ahí situados;
- Copia certificada del Acta de la Quincuagésima Sexta Sesión de Cabildo del Municipio, celebrada en fecha 29 de Mayo del 2007, la que contiene en su punto número seis del orden del día, la autorización para escriturar cada uno de los lotes ubicados en tres poligonales del Fraccionamiento Santo Santiago, aprobándose por unanimidad de votos la autorización para enajenar los citados inmuebles en calidad de donación a favor de COPROVI;
- Planos de los tres inmuebles materia de la solicitud.

**RESULTANDO CUARTO.-** Una vez analizados los documentos que obran en el expediente y estudiando el antecedente de la solicitud, esta Asamblea Popular, con fundamento en lo señalado por el artículo 34 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, solicitó y obtuvo del Ayuntamiento de Tlaltenango de Sánchez Román, a través de la Coordinación General Jurídica la siguiente documentación:

- ❖ Oficio número 175/2007 de fecha 6 de Junio del 2007 recibido en la Secretaría General de esta Soberanía Popular en la misma fecha, expedido por el Licenciado Miguel de Santiago Reyes, Coordinador General Jurídico de Gobierno del Estado en el que informa que, uno de los tres predios materia de la solicitud con superficie de **9-76-36 hectáreas**, estaba destinado para uso público, por lo cual se solicita la desincorporación del citado bien para que pase a formar parte de los bienes de dominio privado del Municipio y se esté en condiciones de enajenarlo;
- ❖ Copia certificada del Acta de la Quincuagésima Octava Sesión de Cabildo celebrada el día 5 de Junio del presente año, la cual contiene en su punto número 2 del orden del día, la modificación respecto de la solicitud para enajenar en calidad de donación tres bienes inmuebles de propiedad municipal a favor de COPROVI, haciendo la aclaración de que del inmueble con superficie de **03-05-32 hectáreas**, solo se enajenará lo correspondiente a **18,959.24 M2**, por estar la superficie restante destinada para uso público actualmente. El acta se aprueba por unanimidad de votos de los miembros presentes;
- ❖ Oficio CRP-0712/07 expedido por el Director de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el que informa que el predio con superficie de **9-68-21 hectáreas**, de acuerdo a nuevo deslinde catastral, cambia en el lado oriente del inmueble la superficie de 210.00 metros por la de 216.00 metros, para los efectos legales que correspondan;

- ❖ Documentación complementaria del inmueble con superficie de **18,959.24 M2.**

**RESULTANDO QUINTO.-** Los tres inmuebles involucrados en la solicitud son los que a continuación se describen:

No.	Ubicación	Superficie
1	Rancho de los Sedanos. Al oriente del Municipio Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas.	<b>Medidas y Colindancias</b> <b>Superficie total:</b> 9-76-36 hectáreas Al <b>Norte</b> mide en dos líneas de 70.00 y 32.00 metros y linda con propiedad de José Velásquez y con camino a San Diego; al <b>Sur</b> mide cuatro líneas de 134.00, 28.25, 69.00 y 26.00 metros y linda con propiedad de Miguel Delgado y con camino a los Sedanos; al <b>Oriente</b> mide tres líneas de 299.00, 46.00 y 210.00 metros y linda con Fraccionamiento Santo Santiago; y al <b>Poniente</b> mide cinco líneas de 162.00, 153.00, 79.00, 4.00 y 214.00 y linda con propiedad de José Gutiérrez.
2	Rancho de los Sedanos. Al oriente del Municipio Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas.	<b>Medidas y Colindancias</b> <b>Superficie total:</b> 9-68-21 hectáreas Al <b>Norte</b> mide 228.00 metros y linda con propiedad de José Velásquez y con camino a San Diego; al <b>Sur</b> mide 138.00 metros y linda con propiedad de Miguel Delgado; al <b>Oriente</b> mide tres líneas: 306.00 metros y linda con propiedad de Basilio Ávila; 136.00 y 216.00 metros y linda con propiedad del H: Ayuntamiento Constitucional de Tlaltenango de Sánchez Román; y al <b>Poniente</b> mide tres líneas de 299.00, 46.00 y 210.00 y linda con Unidad Deportiva Municipal.
3	Rancho de los Sedanos. Al oriente del Municipio	Medidas y Colindancias: Superficie total <u>18,959.24 M2</u>

No.	Ubicación	Superficie
	Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas.	Al <b>Norte</b> mide 85.00 metros y linda con terreno del municipio; al <b>Oriente</b> mide 226.33 metros y linda con fracciones II y III; al <b>Sur</b> mide en dos líneas 40.50, 45.22 metros y linda con camino a los Sedanos; y al <b>Poniente</b> mide 216.00 metros y linda con terreno del municipio.

**RESULTANDO SEXTO.-** El Municipio adjuntó a la solicitud del inmueble 1, la siguiente documentación:

- Copia certificada de la escritura número doce mil quinientos cincuenta y ocho, tomo trigésimo octavo, libro dos, de fecha 10 de Marzo de 1995, en la que el Licenciado RENATO HARO ORTEGA, Notario Público número uno del Municipio de Colotlán, Jalisco, hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte, en calidad de vendedores los C.C. JAVIER IÑIGUEZ PÉREZ y FLAVIO SERGIO IÑIGUEZ PÉREZ y por la otra, en calidad de comprador el Ayuntamiento de Tlaltenango de Sánchez Román, representado por el Presidente y Síndico Municipales, respecto de un inmueble ubicado en el Rancho de los Sedanos con superficie de **9-76-36 hectáreas**. El instrumento público se encuentra inscrito bajo el número 63, folios 90-92 volumen XCIV, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 12 de Octubre de 1995;
- Certificado número 182286 de fecha 30 de Mayo de 2007, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado en el sentido de que, en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen el predio a nombre del Ayuntamiento de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas;
- Avalúo comercial expedido por el Arquitecto ROBERTO RENÉ PÉREZ HERNÁNDEZ, en el que le asigna al inmueble un valor

de \$781,000.00 (SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M. N.);

- Avalúo catastral del predio, que asciende a la cantidad de \$488,180.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA PESOS 00/100 M.N.);
- Dictamen de fecha 5 de Junio del 2007 expedido por el Secretario de Obras y Servicios Públicos Municipales, en el que informa que el predio no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar;

**RESULTANDO SÉPTIMO.-** El Municipio adjuntó a la solicitud del inmueble 2, la siguiente documentación:

- Copia certificada de la escritura número siete mil cuatrocientos veintinueve, volumen LVII, de fecha 12 de Septiembre de 1997, en la que el Licenciado JOSÉ MANUEL CERVANTES MUÑOZ, Notario Público número catorce del Estado, hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte, en calidad de vendedor el C. RODRIGO ROBLEDO DE LUCAS y por la otra, en calidad de comprador el Ayuntamiento de Tlaltenango de Sánchez Román, representado por el Presidente y Secretario Municipales, respecto de un inmueble ubicado en el Rancho de los Sedanos con superficie de **9-68-21 hectáreas**. El instrumento público se encuentra inscrito bajo el número 4, folio 5 volumen CXXI, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 9 de Octubre de 1997;
- Certificado número 182284 de fecha 30 de Mayo de 2007, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado en el sentido de que el inmueble, en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen un predio a nombre del Ayuntamiento de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas;

- Avalúo comercial expedido por el Arquitecto ROBERTO RENÉ PÉREZ HERNÁNDEZ, en el que le asigna al inmueble un valor de \$775,000.00 (SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.);
- Avalúo catastral del predio, que asciende a la cantidad de \$484,105.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCO PESOS 00/100 M.N.);
- Dictamen de fecha 5 de Junio del 2007 expedido por el Secretario de Obras y Servicios Públicos Municipales, en el que informa que el predio no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar y, salvo las áreas designadas para el servicio público de vialidad, tampoco está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.

**RESULTANDO OCTAVO.-** El Municipio adjuntó a la solicitud del **inmueble 3**, la siguiente documentación:

- Copia certificada de la escritura número doce mil quinientos dos, tomo XXXVIII, libro 2, de fecha 7 de Febrero de 1995, en la que el Licenciado RENATO HARO ORTEGA, Notario Público número uno de Colotlán, Jalisco, hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte, en calidad de vendedor el C. GERARDO MIRAMONTES ESCOBEDO y por la otra, en calidad de comprador el Ayuntamiento de Tlaltenango de Sánchez Román, representado por el Presidente y Síndico Municipales, respecto de un inmueble ubicado en el Rancho de los Sedanos con superficie de 3-05-32 hectáreas, de las que se desmembrará el inmueble con superficie de **18,959.24 M2** que se pretende enajenar. El instrumento público se encuentra inscrito bajo el número 76, folios 175-176, volumen LXXXVIII, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 3 de Marzo de 1995;
- Certificado número 182285 de fecha 30 de Mayo de 2007, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de

Gobierno del Estado en el sentido de que el inmueble con superficie de 3-05-32 hectáreas, en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen y a nombre del Ayuntamiento de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas;

- Avalúo comercial expedido por el Arquitecto ROBERTO RENÉ PÉREZ HERNÁNDEZ, en el que le asigna al inmueble 3 un valor de \$152,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M. N.);
- Avalúo catastral del predio, que asciende a la cantidad de \$94,796.20 (NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 20/100 M.N.);
- Plano del inmueble con superficie de 18,959.24 M2;
- Dictamen de fecha 5 de Junio del 2007 expedido por el Secretario de Obras y Servicios Públicos Municipales, en el que informa que el predio no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar y, salvo las áreas designadas para el servicio público de vialidad, tampoco está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.

**CONSIDERANDO PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 145 apartado A, de la Constitución Política del Estado; 6, fracciones I y II, 7 y 33, fracción I de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura autorizar a los municipios, la desincorporación de bienes inmuebles de dominio público municipal, para que pasen al régimen de dominio privado municipal. Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 133, fracción II y el ya referido artículo 145 en su apartado B, de la Constitución Política del Estado; 28, 29 y el ya citado artículo 33, fracción II de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado, aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad de los municipios.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.-** De conformidad con las constancias que obran en los expedientes, se acreditó que los predios **1, 2 y 3** cuya ubicación, medidas y colindancias han quedado descritas en este Instrumento Legislativo, reunieron los requisitos que al efecto exigen los artículos 27, 28 y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios.

**CONSIDERANDO TERCERO.-** De las constancias que obran en el expediente, se acredita que el inmueble con superficie de **9-76-36 hectáreas**, es susceptible de cambiar de régimen de propiedad de dominio público como hasta ahora se le ha considerado, para pasar al de dominio privado. Lo anterior, en razón de que el predio estaba destinado para la construcción de una unidad deportiva en el Municipio, y al no haberse ejecutado su construcción, debe estimarse que el predio de referencia se encuentra disponible, por lo que una vez desincorporado del régimen de dominio público y forme parte de los inmuebles de dominio privado; y a efecto de regularizar los asentamiento humanos para beneficio de la ciudadanía de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, esta Soberanía Popular autoriza la desincorporación del citado predio, para que pase al régimen de dominio privado; asimismo, autoriza su enajenación en la modalidad de donación, conjuntamente con los polígonos 2 y 3 descritos en este Instrumento Legislativo a favor del Consejo Promotor de la Vivienda Popular (COPROVI).

**Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 65, fracción I de la Constitución Política del Estado; 140, y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de decretarse y se**

**DECRETA**

**PRIMERO.-** Se autoriza al Municipio de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas, para que enajene bajo la modalidad de donación a favor del Consejo Promotor de la Vivienda Popular (COPROVI), los tres inmuebles cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias se puntualizan en este Instrumento Legislativo.

**SEGUNDO.-** El Consejo Promotor de la Vivienda Popular (COPROVI) deberá sujetarse a las bases siguientes:

- 1a. El COPROVI recibirá los tres polígonos materia de la enajenación, únicamente con el fin de regularizar los asentamientos humanos ya existentes.
- 2a. Previamente a la escrituración, COPROVI realizará los trabajos técnicos necesarios para determinar con plena certeza el nombre de cada uno de los beneficiarios que cuando menos desde hace 5 años, ha estado en posesión del respectivo lote, de manera pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, a efecto de hacerse acreedor al título de propiedad.
- 3a. El COPROVI realizará los ajustes necesarios en los casos de que existieren diferencias o errores en las medidas y demás datos referenciales en cada uno de los lotes materia de la regularización.
- 4a. El COPROVI evitará la especulación y el acaparamiento de lotes, habida cuenta que esta solicitud tiene como objetivo emprender un programa de regularización de la tenencia de la tierra urbana para vivienda popular, cuyos beneficios debe dirigirse a mayor número de posibles familias.
- 5a. COPROVI al llevar a cabo el programa de regularización, deberá sujetarse a lo establecido en el Código Urbano, y en la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas, respecto a la superficie necesaria para vivienda de interés social, y demás caracteres y requisitos previstos en dichos ordenamientos.

- 6a. El COPROVI rendirá informes pormenorizados al Ejecutivo del Estado, al Municipio de Tlaltenango de Sánchez Román y a la Legislatura Estatal, sobre el avance y resultados del proceso de regularización de los asentamientos humanos.

Para garantizar el cumplimiento de los principios de responsabilidad, eficiencia y transparencia en el manejo de los recursos públicos, la Titular del Ejecutivo designará un Comisario de la Contraloría del Estado, cuyas facultades y obligaciones fundamentales serán las de vigilar y supervisar que los procedimientos jurídicos y administrativos que se ejecuten por parte del Consejo Promotor de la Vivienda Popular en las tareas de regularización de la tenencia de la tierra urbana, se apeguen estrictamente a la normatividad aplicable y a las presentes bases normativas y a la legislación aplicable.

- 7a. El COPROVI requiere autorización expresa del Ejecutivo del Estado para poder disponer de la superficie que resulte restante del proceso de regularización. La autorización queda condicionada a que COPROVI justifique la necesidad de disponer de las superficies de reserva, para atender programas de asistencia social en materia de vivienda.
- 8a. Los impuestos, derechos y gastos derivados de la escrituración y actos registrales, correrán a cargo de cada uno de los beneficiarios.

**TERCERO.-** Los gastos que se originen con motivo del traslado de dominio de los bienes materia de este Decreto, correrán a cargo del Consejo Promotor de la Vivienda Popular (COPROVI) y del Municipio de Tlaltenango de Sánchez Román, en la parte proporcional que corresponda.

**CUARTO.-** La enajenación en calidad de donación que se autoriza y los plazos de ejecución del proyecto destino de la misma, deberán

cumplirse en un plazo que no excederá de cinco años contados a partir de la vigencia de este Decreto. De no cumplirse en sus términos lo anterior, operará la reversión del predio, en favor del patrimonio del Municipio. Así deberá estipularse en las operaciones contractuales que al respecto se celebraren.

**QUINTO.-** Notifíquese a quien corresponda y publíquese el presente Decreto por una sola vez, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

### **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 Quincuagésima Octava Legislatura del Estado, a los catorce días del mes de Junio del año dos mil siete.

**PRESIDENTE**

**DIP. ADÁN GONZÁLEZ ACOSTA**

**SECRETARIO**

**SECRETARIA**

**DIP. JUAN CARLOS LOZANO MARTÍNEZ**

**DIP. RAQUEL ZAPATA FRAIRE**