

DECRETO # 640



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

RESULTANDO PRIMERO. En sesión ordinaria del Pleno celebrada el 24 de junio de 2016, se dio lectura a la Iniciativa con Proyecto de Decreto, que presentaron en representación del Ayuntamiento, el Ingeniero Pedro Miranda Morales, en su carácter de Presidente Municipal y la Licenciada Fabiola Aylin Martínez Chairez, Síndico Municipal, ambos de Chalchihuites, Zacatecas, los cuales, en ejercicio de las facultades que les confieren los artículos 60 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas y 95 fracción IV del Reglamento General del Poder Legislativo, solicitaron que se autorice al H. Ayuntamiento de Chalchihuites, Zacatecas, a enajenar en la modalidad de donación, un bien inmueble de su patrimonio.

Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión de Hacienda Municipal, mediante memorándum número 2175 de fecha 30 de junio de 2016.

RESULTANDO SEGUNDO. El Ayuntamiento solicitante sustentó su iniciativa en la siguiente:



“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Para todos es de conocimiento que las necesidades de vivienda son un problema que aqueja a nuestro país.

Según datos que difunde la Universidad Nacional Autónoma de México, la vivienda en nuestro país como en otras partes del mundo, transformándose en una seria dificultad desde el punto de vista económico y desde el punto de vista social. Así tenemos que en nuestro país alrededor del 75% del uso del suelo corresponde al uso de vivienda. En este sentido, la vivienda también forma parte en el seno de la familia, como una base fundamental del patrimonio de los integrantes de la familia, pues en este espacio la familia tiene la posibilidad de desarrollo integral pero también individual, en la que se ve reflejada la seguridad, la certeza de una unidad económica en pro de los intereses de cada integrante del seno familiar.

En este problema de la vivienda no se debe soslayar que se complica mayormente si se toma en cuenta el movimiento demografía ascendente, es decir, la vivienda se constituye en un problema mayor toda vez, que el crecimiento de la sociedad se encuentra en apogeo, lo que trae como consecuencia que exista mucha población y poca vivienda donde dicha gente pueda construir las ilusiones de su familia.

Este problema mayúsculo aqueja en la mayor parte del país a los estados del pacto federal pero también al municipio y aquí con mayor vehemencia, por ser el contacto primigenio con la autoridad administrativa.

Consecuentemente con lo anterior el municipio de Chalchihuites, Zacatecas, también llegó el problema antes mencionado y un grupo de personas unidas bajo un mismo fin (vivienda) se organizaron en dicha municipalidad.

Aproximadamente en el mes de junio del año dos mil diez un grupo de personas dirigidas por la señora Alicia Rojas Lugo, se organizaron con la finalidad de realizar la compra de un terreno propiedad de la C. Ma. Eva Blanco Helguera con la finalidad de lotificarlo y constituir un fraccionamiento en la cabecera municipal, con el objeto de contar con un inmueble para edificar su vivienda.

En este sentido la señora ALICIA ROJAS LUGO, buscó personas en especial matrimonios jóvenes para ofrecerles terrenos de un fraccionamiento nuevo. En un principio se formó un comité, que era el que se encargaba de administrar las cooperaciones económicas que los integrantes de dicho grupo iban otorgando. El mecanismo utilizado para la compra del terreno era que al recaudar el dinero dicho comité iría pagando a la dueña del bien inmueble, en este sentido se logró realizar un pago por la cantidad de \$900,000.00 (novecientos Mil Pesos 00/100 M.N), solo restaba una parte igual a la entregada. Cabe mencionar que el precio total del bien inmueble fue pactado en 1,800,000.00 (un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).

Una vez entregada la primera mitad del precio del terreno que se adquiriría, se conformó otro comité, sin embargo, el funcionamiento fue distinto, pues dicho comité en lugar de hacer la entrega del dinero a la dueña del terreno, la señora ALICIA ROJAS LUGO, quien dirigía el grupo, exigió las cantidades recaudadas para que se entregaran a ella y no a la dueña. Sin embargo, la señora antes mencionada nunca realizó pago alguno a favor de la dueña del terreno.

Al no obtener pago alguno, la propietaria en fecha 29 de septiembre del año 2011, demandó a las integrantes del comité por incumplimiento de contrato, al que correspondió el número de expediente 447/2011, lo que culminó con una sentencia que condenaba a la entrega del dinero restante, es decir se condenó a los integrantes del comité primigenio la entrega de la cantidad restante (900 mil pesos 00/100 M.N.).

En este sentido, el Comité demandado convino con la dueña del terreno, exponiendo dicho Comité carecía del dinero requerido, por lo que se procedió a firmar convenio judicial en el que se determinó que las cantidades otorgadas a la dueña por un monto de 900 mil pesos 00/100 M.N., quedarían a favor de la dueña y además el terreno también quedaría bajo su propiedad. Al respecto se

debe mencionar que en virtud de lo anterior el grupo se quedó sin el dinero recaudado y sin el terreno pactado.



LEGISLATURA
DEL ESTADO

Es importante mencionar que a pesar de varias búsquedas para dar con el paradero de la señora Alicia Rojas Lugo, jamás de volvió a saber de ella.

De lo anterior, se desprende que los colonos organizados y que constituyen 243 familias aproximadamente, fueron defraudados por la señora antes mencionada. Lo que motivó que los integrantes del grupo, denunciaran ante el Ministerio Público, a la señora ALICIA ROJAS LUGO, el 15 de marzo de 2012, con número de denuncia 26/I/2012 en la que hasta la fecha no se ha resuelto absolutamente nada.

Motivados por todo lo anterior, en varias ocasiones los defraudados pidieron apoyo del cabildo del Municipio de Chalchihuites y también del presidente municipal, esto para que se les ayudara con la donación de un terreno y a que se castigara a ALICIA ROJAS LUGO, motivo por el cual se aprobó la compra de un terreno para resarcir el daño causado a estas personas.

Derivado de lo anterior, el Honorable Ayuntamiento de Chalchihuites, Zacatecas, realizó el firme compromiso de resolver el problema planteado por el grupo de personas defraudadas y que hizo llegar solicitud correspondiente para que se atiende ésta problemática. En razón de ello, el municipio adquirió un bien inmueble para asentar en éste, el fraccionamiento denominado Real de Minas, con el que se atenderá y resolverá el problema de los defraudados que asciende aproximadamente a un número de 243 personas. Además de lo anterior, en fecha 14 de junio de 2016, en la XLII reunión extraordinaria de cabildo en el punto número 5, se asentó que por unanimidad fue autorizado la creación de un fraccionamiento de tipo popular denominado "real de minas", el cual constará de 243 lotes, ubicado al sur de la población camino a piedras azules en la cabecera municipal de Chalchihuites, Zacatecas, con una superficie de 36,872.41m².

El bien inmueble referido en el párrafo anterior se adquirió mediante Contrato de Compraventa celebrado ante la fe del Notario Público número 18 del Estado, el C. Lic. Juan José Vacio Castrejón el día veintiuno de enero de 2016, por una parte como vendedor el Señor Moisés Serrato Sarellano, con consentimiento de

su esposa la Señora Julia Miranda Morales y como compradora la C. Lic. Fabiola Aylin Martínez Chairez, en su calidad de síndica municipal, quien adquiere en representación del Honorable Ayuntamiento de Chalchihuites, Zacatecas, el predio rústico, situado al sur de Chalchihuites Zacatecas, con una superficie de 04-00-02.86 hectáreas.

Cabe hacer mención de dicha superficie solo una parte conformará el fraccionamiento antes mencionado, pues como se justifica con el plano que se anexa al presente proyecto, solo se ocupará una superficie de 36,872.41 metros cuadrados, el resto quedará en el patrimonio del municipio.

En tal circunstancia y tomando en cuenta que se trata de emitir escrituras por cada uno de los lotes de dicho fraccionamiento, es que se pretende realizar la enajenación en la modalidad de Donación en favor del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, para efecto de que dicho organismo público descentralizado, elabore la escritura correspondiente según lista que deberá otorgar el Honorable Ayuntamiento de Chalchihuites. Lo anterior redundará en un beneficio para el grupo defraudado, en virtud de que a través de esta vía les representará un costo menor para obtener sus escrituras. Y sobre todo pensando en que ya de por sí desembolsaron una cantidad para adquirir sus lotes y lejos de contar ahora con un predio para construir su vivienda, han sufrido un menoscabo en su patrimonio.

En tal sentido, se plantea ante esta soberanía popular se otorgue la correspondiente autorización de la enajenación solicitada, con la finalidad de que este municipio esté en posibilidades de atender la problemática del grupo de defraudados.

El predio del cual se solicita la enajenación, es predio rústico, situado al sur de Chalchihuites, Zacatecas, con una superficie de 04-00-02.86 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

NORESTE mide (258.07) doscientos cincuenta y ocho metros con siete centímetros linda con Enrique Miranda Morales;

SURESTE mide (115.13) ciento quince metros con trece centímetros, linda con Ramiro Blanco;

SUROESTE en tres líneas la primera mide (68.00) metros sesenta y ocho metros, la segunda mide (85.00) ochenta y cinco metros linda con caleo meza y la última mide (160.00) ciento sesenta metros linda con florentino meza;
NOROESTE mide (236.63) doscientos treinta y seis metros con sesenta y tres centímetros linda con camino a piedras azules.

Acto que ha quedado inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio en fecha 28 de abril de 2016, bajo el número 51 folios 211- 214 de volumen CCCLXXX, Libro Primero, Sección Primera.

De dicha propiedad se deslinda una parte que se autorizó por el Director de Obras Públicas para la creación del fraccionamiento Real de Minas, con una superficie de 36,872.41m² con las siguientes medidas y colindancias:

- *NORESTE: mide 177.76 metros colinda con enrique miranda morales;*
- *SURESTE: mide 90.44 metros y 29.89 metros linda con derecho de vía de carretera Chalchihuites- Jiménez del Teul;*
- *SUROESTE con tres líneas de 160.00, 85.00 y 68.00 metros, linda con Florentino Meza;*
- *NOROESTE mide 236.53 metros linda con camino a piedras azules.*

Para sustento de la presente iniciativa se anexan los siguientes documentos:

De la personalidad con que comparecen el Presidente Municipal y la Síndico Municipal.

- *Constancia de Mayoría Relativa a favor del C. Ingeniero Pedro Miranda Morales, expedida por el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Zacatecas.*
- *Constancia de Mayoría Relativa a favor del C. Licenciada Fabiola Aylin Martínez Chairez, expedida por el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Zacatecas.*

Del Inmueble

1. *Sesión de Cabildo de fecha 14 de junio de 2016, en la XLII Reunión Extraordinaria de Cabildo en el punto número 5, en que se asentó que por unanimidad fue autorizado la creación de un fraccionamiento de tipo popular denominado "real de minas", el cual constará de 243 lotes, ubicado al sur de la población camino a piedras azules en la cabecera municipal de Chalchihuites, Zacatecas, con una superficie de 36,872.41m².*

En dicha sesión también fue autorizado por el Ayuntamiento solicitar a la Legislatura del Estado la Autorización para enajenar el bien inmueble antes descrito, en favor del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas.

Por otra parte en dicha sesión de igual manera se autoriza al Presidente Municipal y a la Síndico Municipal para que comparezcan ante esta Soberanía Popular a realizar el trámite de solicitud de autorización de enajenación.

2. *Contrato de compraventa celebrado ante la fe del Notario Público número 18 del Estado, el C. Lic. Juan José Vacio Castrejón, el día veintiuno de enero de 2016, por una parte como vendedor el Señor Moisés Serrato Sarellano con consentimiento de su esposa la Señora Julia Miranda Morales y como compradora la C. Lic. Fabiola Aylin Martínez Chairez, en su calidad de síndico municipal, quien adquiere para el H. Ayuntamiento de Chalchihuites, Zacatecas el predio rústico de labor de temporal, situado al sur de Chalchihuites Zacatecas, con una superficie de 04-00-02.86 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:*

NORESTE: mide (258.07) doscientos cincuenta y ocho punto cero siete metros, linda con Enrique Miranda Morales;

SURESTE: mide (115.13) ciento quince punto trece metros, linda con Ramiro Blanco;

SUROESTE: en tres líneas la primera mide (68.00) metros sesenta y ocho metros, la segunda mide (85.00) ochenta y cinco metros linda con Caleo Meza, y la última mide (160.00) ciento sesenta metros linda con Florentino Meza;
NOROESTE: mide (236.63) doscientos treinta y seis punto sesenta y tres metros, linda con camino a Piedras Azules.

El cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en fecha 28 de abril de 2016, bajo el número 51 folios 211- 214 de volumen CCCLXXX, Libro Primero, Sección Primera.

3. *Deslinde de una parte que se autorizó por Director de Obras Públicas para la creación del fraccionamiento Real de Minas, con una superficie de 36,872.41m² con las siguientes medidas y colindancias:*

- *NORESTE: mide 177.76 metros colinda con Enrique Miranda Morales;*
- *SURESTE: mide 90.44 metros y 29.89 metros linda con derecho de vía de carretera Chalchihuites- Jiménez del Teul;*
- *SUROESTE: con tres líneas de 160.00, 85.00 y 68.00 metros, linda con Florentino Meza;*
- *NOROESTE: 236.53 metros colinda con camino a piedras azules.*

4. *Se anexa el plano de superficie antes mencionada con medidas y colindancias.*

5. *Avalúo Comercial del Predio:*

El valor comercial del predio antes mencionado es de \$904,000.00 (son novecientos cuatro mil pesos 00/100 m.n), por el perito valuador Pedro Hernández Martínez con número de cédula profesional 4205120, en fecha 17 de junio de 2016.

6. *Avalúo Catastral:*

El valor catastral del predio antes mencionado es \$553,086.15 (son quinientos cincuenta y tres mil ochenta y seis pesos 15/100 m.n.), según avalúo realizado por el Delegado de Catastro Ing. José Ovalle Beltrán, en fecha 20 de junio de 2016.



7. *Dictamen de no Servicio Público y Valor Arquitectónico.*

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

el predio en el que se constituirá el fraccionamiento real minas, según dictamen realizado por el director de obras públicas municipales en fecha 20 de junio de 2016, no está ni estará destinado al servicio público estatal o municipal, así como tampoco tiene valor arqueológico alguno, ni histórico o artístico.

8. *Certificado vigente de Libertad de Graven del inmueble en el que se construirá el Fraccionamiento Real de Minas.*

En razón de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo en lo previsto por los artículos 115 fracción inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 145 y 146 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 29, 33 fracción II y demás relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios; 56 y 157 fracción II de la Ley Orgánica del Municipio.

Y sustentado en la siguiente tesis jurisprudencial:

Época: Novena Época

Registro: 183605

Instancia: Pleno

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XVIII, Agosto de 2003

Materia(s): Constitucional

Tesis: P./J. 36/2003

Página: 1251

BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE



LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999). El desarrollo legislativo e histórico del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, revela que el Municipio Libre es la base sobre la que se construye la sociedad nacional, como lo demuestran los diversos documentos que integran los procesos legislativos de sus reformas, tales como la municipal de 1983, la judicial de 1994 y la municipal de 1999, siendo esta última donde destaca la voluntad del Órgano Reformador en pro de la consolidación de su autonomía, pues lo libera de algunas injerencias de los Gobiernos Estatales y lo configura expresamente como un tercer nivel de gobierno, más que como una entidad de índole administrativa, con un ámbito de gobierno y competencias propias y exclusivas, todo lo cual conlleva a determinar que la interpretación del texto actual del artículo 115 debe hacer palpable y posible el fortalecimiento municipal, para así dar eficacia material y formal al Municipio Libre, sin que esto signifique que se ignoren aquellas injerencias legítimas y expresamente constitucionales que conserven los Ejecutivos o las Legislaturas Estatales. Atento lo anterior, el texto adicionado del inciso b) de la fracción II del artículo 115 constitucional debe interpretarse desde una óptica restrictiva en el sentido de que sólo sean esas las injerencias admisibles de la Legislatura Local en la actividad municipal, pues así se permite materializar el principio de autonomía y no tornar nugatorio el ejercicio legislativo realizado por el Constituyente Permanente, sino más bien consolidarlo, lo que significa que el inciso citado sólo autoriza a las Legislaturas Locales a que señalen cuáles serán los supuestos en que los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal requerirán de un acuerdo de mayoría calificada de los propios integrantes del Ayuntamiento, mas no las autoriza para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos de disposición o administración, lo cual atenta contra el espíritu de la reforma constitucional y los fines perseguidos por ésta; de ahí que cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local la disposición de los bienes inmuebles de los Municipios, al no encontrarse prevista esa facultad en la fracción citada, debe declararse inconstitucional.



Controversia constitucional 19/2001. Humberto González Garibaldi, Trinidad Escobedo Aguilar y Claudia Verónica Solís Ruiz en su carácter de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Segundo del Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León, respectivamente, representando al Ayuntamiento del Municipio de Santa Catarina del Estado de Nuevo León, contra el Gobernador Constitucional, Congreso, Secretario General de Gobierno, Secretario de Finanzas, Tesorero General y Secretario de Desarrollo Urbano y del Trabajo, todos de la referida entidad. 18 de marzo de 2003. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Juan N. Silva Meza. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Encargado del engrose: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Pedro Alberto Nava Malagón y María Amparo Hernández Chong Cuy.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy catorce de julio en curso, aprobó, con el número 36/2003, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a catorce de julio de dos mil tres."

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

- Copia certificada de la XLII Reunión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de junio de 2016, en la por unanimidad de votos, en los puntos 7 y 8 del orden del día, se aprobó solicitar autorización de la Legislatura del Estado, para donar un predio a título gratuito en favor de ORETZA, para regularizar, a través del otorgamiento de escritura, el Fraccionamiento denominado "Real de Minas" y se facultó al Presidente Municipal y Síndica a presentar la Iniciativa con Proyecto de Decreto ante esta Soberanía Popular.



- Copia del Instrumento Público número Veintidós mil setecientos veintinueve, Volumen CCXXV, de fecha 21 de enero de 2016, en la que el Licenciado Juan José Vacío Castrejón, Notario Público número Dieciocho del Estado, hace constar el Contrato de Compra-Venta celebrado por el C. Moisés Serrato Sarellano, en su carácter de Vendedor con el consentimiento de su esposa la C. Julia Miranda Morales y el H. Ayuntamiento de Chalchihuites, Zacatecas. Su inscripción consta en el Registro Público de Sombrerete, Zacatecas, bajo el No. 51, Folios 211-214, Volumen CCCLXXX, Libro 1ro, Sección Primera, de fecha 28 de abril de 2016;
- Certificado número 081292 expedido 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, inmueble con superficie de 04-00-02.86 a nombre del H. Ayuntamiento Municipal de Chalchihuites, Zacatecas;
- Plano del predio;
- Avalúo comercial expedido por el Ingeniero Pedro Hernández Martínez, en el que le asigna al inmueble un valor de \$904,000.00 (novecientos cuatro mil pesos 00/100 m.n.);



- Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$553,086.15 (quinientos cincuenta y tres mil ochenta y seis pesos 15/100 m.n.);

MI LEGISLATURA
DEL ESTADO

Escrito. emitido por el Ingeniero Martín Hernández Rodríguez, Director de Obras Públicas del Municipio de Chalchihuites, Zacatecas, de fecha 20 de junio de 2016, en el que dictamina que el predio en mención no está ni estará destinado al servicio público estatal o municipal, así como tampoco tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar;

- Copia del Suplemento al No. 24 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 23 de Marzo de 2013, que contiene el Decreto No. 568 que Crea el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas (ORETZA), con personalidad jurídica y patrimonio propios, y
- Copia certificada del Convenio de Coordinación para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, que celebra el Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra Zacatecas (ORETZA), representado en este acto por el M. en D. Oscar Gabriel Campos Campos, en su carácter de Director General y por la otra, el Municipio de



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Chalchihuites, Zacatecas, representado por los CC. Ingeniero Pedro Miranda Morales y Licenciada Fabiola Aylin Martínez Chairez, en su calidad de Presidente y Síndica Municipales, respectivamente, acuerdo de voluntades que tiene por objeto establecer las bases bajo las cuales, ambas partes se coordinarán para la regularización de los asentamientos humanos irregulares que se han generado dentro del territorio del Municipio de Chalchihuites, Zacatecas, mismo que es celebrado en fecha 10 de junio de 2010.

RESULTANDO CUARTO. Mediante Oficio número 420/2016 de fecha 9 de agosto de 2016, suscrito por el Diputado Iván de Santiago Beltrán, en su carácter de Presidente de la Comisión de Hacienda Municipal de la LXI Legislatura del Estado y dirigido al Licenciado Uriel Márquez Cristerna, Coordinador General Jurídico de Gobierno del Estado, solicitó tuviera a bien informar, si en dicha dependencia se encuentra radicado algún expediente análogo al mencionado en este instrumento legislativo.

Obra en este expediente Oficio número 579/2016, suscrito por el Licenciado Uriel Márquez Cristerna, Coordinador General Jurídico de Gobierno del Estado, en el que informa que en fecha 1 de julio del presente, se recibió memorándum a folio 5965, procedente de la Jefatura del Gobernador, informando que el

Ayuntamiento de Chalchihuites, Zacatecas, remitió Iniciativa de Decreto sobre la Regularización del Fraccionamiento Real de Minas a la Legislatura del Estado.

LEGISLATURA
DEL ESTADO DE ZACATECAS

Asimismo, consta en el expediente copia del Oficio número 348/2016, suscrito por el Presidente y Síndico Municipales de Chalchihuites, Zacatecas, en el que remiten al Licenciado Miguel Alejandro Alonso Reyes, Gobernador del Estado, la Iniciativa de Decreto supracitada, misma que es recibida en fecha 30 de junio del presente año.

CONSIDERANDO PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II y 145 apartado B de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 157 fracción II de la Ley Orgánica del Municipio; 22 fracción X de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 5 fracción II, 27, 28, 29 y 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 del Municipio.

CONSIDERANDO SEGUNDO. Como quedó puntualizado en el Resultando Cuarto de este instrumento legislativo, esta Soberanía, por conducto del Diputado Iván de Santiago Beltrán en su carácter de Presidente de la Comisión de Hacienda Municipal, en ejercicio de las facultades que le confiere la fracción VI del artículo 126 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, solicitó a la Coordinación General Jurídica de Gobierno del Estado, tuviera a bien informar si en dicha dependencia se encontraba radicado algún expediente relacionado con el objeto contenido en la Iniciativa.

En respuesta a la solicitud de mérito, el Lic. Uriel Márquez Cristerna, Coordinador General Jurídico de Gobierno del Estado, el 10 del mes y año en curso, señaló que el 1 de julio del presente, recibió memorándum a folio 5965, procedente de la Jefatura del Gobernador, informando que el Ayuntamiento de Chalchihuites, Zacatecas, remitió Iniciativa de Decreto sobre la Regularización del Fraccionamiento Real de Minas a la Legislatura del Estado.

Si bien es cierto, la fracción I del artículo 28 de la Ley de Patrimonio del Estado y Municipios, establece que para la enajenación del patrimonio de las entidades públicas, es facultad "exclusiva" del Gobernador del Estado presentar ante la Legislatura, las solicitudes de autorización de enajenaciones; lo cierto es, que en el caso que nos ocupa, aún y cuando la



iniciativa fue radicada de forma directa ante esta Representación Soberana, no se contraviene el invocado artículo 28, en razón de que, en primer término, el ayuntamiento presentó la documentación ante la Secretaría Particular del Gobernador del Estado y al tiempo, hizo lo propio ante esta Legislatura.

Por lo anterior, se procedió a adentrarse al análisis de la solicitud, virtud a los argumentos mencionados a continuación.

El Ayuntamiento de Chalchihuites, Zacatecas, colmó el requisito previsto en el referido artículo 28 de la Ley de Patrimonio del Estado y Municipios, al haber radicado ante el Ejecutivo la solicitud correspondiente. Aunado a ello, acertadamente sustentó dicha solicitud en la Tesis de Jurisprudencia P./J. 36/2003, de rubro *“Bienes inmuebles del Municipio. Cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local su disposición, debe declararse inconstitucional (interpretación del artículo 115, fracción II, inciso B), de la Constitución Federal, adicionado por reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999”*, en la cual, claramente se advierte que **las Legislaturas locales, no están autorizadas para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos**, por lo cual, los congresos locales o legislaturas

pueden, sin la intervención del Ejecutivo, disponer de sus bienes inmuebles y más aún, realizar los trámites necesarios para su enajenación.

LEGISLATURA
DEL ESTADO DE ZACATECAS

Aunado a lo argumentado en el párrafo que antecede, de acuerdo a los artículos 60 fracción IV de la Constitución Política del Estado y 46 fracción IV y 95 fracción IV del Reglamento General, los Ayuntamientos cuentan con facultades para iniciar leyes y decretos ante la H. Legislatura del Estado.

CONSIDERANDO TERCERO. De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se acreditó que el predio ubicado en el punto conocido como "Fraccionamiento Real de Minas" con superficie de 36,872.41 m², descrito en la Exposición de Motivos del presente instrumento, forma parte del inventario municipal de bienes inmuebles del Municipio de Chalchihuites, Zacatecas, por lo que esta Asamblea Popular aprueba el presente Decreto en sentido positivo.

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, se

DECRETA



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Artículo Primero. Se autoriza al Honorable Ayuntamiento de Chalchihuites, Zacatecas, a enajenar bajo la modalidad de donación a favor del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas (ORETZA), el inmueble cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias se establecen en el presente Decreto, para efecto de la respectiva escrituración a los beneficiarios del Fraccionamiento “Real de Minas”, ubicado en el mencionado Municipio.

Artículo Segundo. Los gastos que se originen con motivo del traslado de dominio, quedarán condonados por el Municipio de Chalchihuites, Zacatecas, en cumplimiento a la Cláusula Segunda del Convenio de fecha 10 de junio de 2016, citado en el presente Decreto.

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
Primera Legislatura del Estado de Zacatecas, a los dieciocho
días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.



PRESIDENTA

DIP. XÓCHITL NOHEMI SÁNCHEZ RUVALCABA

SECRETARIA



SECRETARIA

DIP. EUGENIA FLORES HERNÁNDEZ **DIP. MARÍA GUADALUPE MEDINA PADILLA**

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO