



## DECRETO # 145

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

#### RESULTANDOS

**PRIMERO.** En fecha 14 de marzo del presente año se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, Iniciativa con Proyecto de Decreto, que presenta el L.C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en el que solicita se autorice la desincorporación de un predio del patrimonio estatal con superficie de 80,950.549 m<sup>2</sup>, para su posterior enajenación a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas (COBAEZ) y, posteriormente, sea entregado en dación en pago al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas (ISSSTEZAC), con fundamento legal en los artículos 60 fracción II y 72 de la Constitución Política del Estado; 48, 49, 50 fracción II, 52 y 53 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 93, 94 y 96 de su Reglamento, así como los artículos 27 y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios.

**SEGUNDO.** Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a las Comisiones de Presupuesto y Cuenta Pública y de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum número 0382, de fecha 21 de marzo de 2019.



**TERCERO.** El Ejecutivo del Estado, sustenta su Iniciativa, al tenor de la siguiente

### “Exposición de motivos:

A través del comunicado DG/381/2018, en fecha 17 de diciembre del año 2018, el Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas (COBAEZ), se dirige al Titular del Ejecutivo del Estado, a efecto de solicitar apoyo ante las dificultades financieras por las que atraviesa ese Colegio, señalando que desde el año 2011, se ha visto imposibilitado para realizar el pago de las cuotas y aportaciones al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTEZAC), solicitando el apoyo del Gobierno del Estado para rescatar a la institución que representa del adeudo que mantiene con el referido Instituto.

Este Gobierno del Estado consciente de la condición del COBAEZ en relación a la imposibilidad de liquidar el adeudo que mantiene con el ISSSTEZAC, por concepto de cuotas de sus trabajadores, situación que a su vez repercute en la condición del propio Instituto respecto a la falta de liquidez en que se encuentra y la dificultad que le implica cumplir con el pago de pensiones de los trabajadores jubilados, así como en la atención en el otorgamiento de préstamos para los trabajadores en general, tal y como reiteradamente lo ha manifestado el propio ISSSTEZAC.

Derivado de lo anterior, el Gobierno del Estado, sensible ante la problemática que presentan ambos organismos gubernamentales, propone a través de esta iniciativa, otorgar en donación al Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas un polígono del patrimonio estatal con superficie de 80,950.549 metros cuadrados, ubicado en la esquina que conforma la lateral de la Calzada Héroes de Chapultepec y la calle Circuito Cerro del Gato de Ciudad Administrativa, terreno que se desmembró de una superficie mayor ubicada en el punto conocido como La Escondida, para que a su vez el COBAEZ lo entregue al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en dación en pago y con ello se cubra el adeudo que como se ha referido, tiene con el ISSSTEZAC, quien lo enajenará para cumplir con los pagos de pensiones y préstamos que establece la Ley del propio Instituto.

Atento a lo anterior la Junta Directiva del ISSSTEZAC, mediante acuerdo número 682/032/2019 JDI, ha determinado que con la entrega del inmueble que el COBAEZ lleve a cabo en favor del ISSSTEZAC, se tendrá por cubierto el adeudo que por cuotas,



aportaciones y accesorios tiene el COBAEZ y las cuales ascienden a un monto de \$503,706,380.73 (Quinientos tres millones, setecientos veintiséis mil, trescientos ochenta pesos 73/100 M.N.) contabilizados al 31 de diciembre del año 2018.

De igual forma y en aras de una efectiva transparencia y legalidad en el manejo de los recursos que se obtenga por la enajenación que realizará el ISSSTEZAC, del inmueble que recibirá en dación en pago por parte del COBAEZ, así como de las demás enajenaciones de inmuebles de su patrimonio, el Instituto propone que al Comité Observador que se considera en las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado el 11 de julio del 2018, se integren además, con sus titulares o en su caso, una representación de las instancias siguientes:

- La Secretaría de la Función Pública;
- La Auditoría Superior del Estado;
- El Instituto Zacatecano de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales;
- El Comité de Participación Ciudadana del Sistema Estatal Anticorrupción;
- La Comisión Legislativa de Presupuesto de la Legislatura del Estado.

Este Comité Observador contará con la presencia permanente en sus sesiones de la Dirección General del ISSSTEZAC, auxiliada por las áreas que así se requieran. El Comité Observador contará con una Secretaría Ejecutiva que recaerá en la Unidad de Transparencia del propio ISSSTEZAC.

Consecuentemente con el propósito de transparentar en todo momento el recurso obtenido por la venta de dicho bien, el ISSSTEZAC se compromete a diseñar e implementar un ejercicio de gobierno abierto, para dar seguimiento al ejercicio de tales recursos, destinados al pago de pensiones y préstamos en su caso, a través de una plataforma que permita a la ciudadanía y los derechohabientes tal mecanismo.

En razón de lo anterior, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 82, fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas y una vez analizadas las razones expuestas por el COBAEZ, así como por el ISSSTEZAC, solicito a esa Honorable Legislatura del Estado, autorice la desincorporación del inmueble de patrimonio estatal con superficie de 80,950.549 metros cuadrados, ubicado en la esquina que conforma la lateral de la Calzada Héroes de Chapultepec y la calle Circuito Cerro del Gato de Ciudad Administrativa, y su posterior enajenación en la modalidad de donación en favor del COBAEZ y una vez que la Asamblea Popular autorice lo anterior, el COBAEZ entregue en dación en pago el inmueble objeto de la presente iniciativa al ISSSTEZAC como pago del adeudo que por cuotas, aportaciones y



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

accesorios guarda con la institución de seguridad y servicios sociales mencionada para que lo enajene de conformidad a Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, publicadas en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado el 11 de julio del 2018 y con ello tenga la posibilidad de cumplir en tiempo y forma con el pago de las pensiones y préstamos en su caso, tal y como lo mandata la Ley del ISSSTEZAC.

De conformidad a la autorización que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zacatecas, en el documento marcado como REF.066/019/2019, la desmembración del polígono se identifica con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

- Al Norte 60.317 metros y linda con Ejido La Escondida;
- Al Sur 214.081 metros y linda con Boulevard Héroes de Chapultepec;
- Al Oriente mide en tres líneas 325.785 metros y linda con Ejido La Escondida, y 105.834 y 100.057 que lindan con Hermanos Robles; y
- Al Poniente mide en 18 líneas 154, 514.847 metros y linda con fracción restante.

La fracción desmembrada tiene una superficie de 80,950.549 metros cuadrados.

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

- I. Oficio DG/381/2018 suscrito por el Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas, dirigido al Titular del Ejecutivo del Estado;
- II. Comunicado RODG/011/2019, que el titular del Ejecutivo del Estado dirige a la Junta Directiva del ISSSTEZAC;
- III. Certificación del Acuerdo número 682/032/2019 JDI, contenido en el acta de la sesión extraordinaria 032/2019 de fecha diecisiete de enero de 2019;
- IV. Acta número ocho mil, ochocientos seis, del volumen ciento cincuenta y dos del protocolo a cargo del Lic. Enrique Varela Parga, quien fuera el Notario Público número veintiséis en el Estado, que contiene la escritura que ampara la propiedad del predio en favor de Gobierno del Estado;



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

- V. Plano del polígono objeto de la presente iniciativa con superficie 80.950.549 metros cuadrados;
- VI. Certificado de libertad de gravamen número 090875 del predio patrimonio estatal, expedido por Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas, el seis de marzo de 2019;
- VII. Avalúo catastral número 53177, asignándole al inmueble un valor catastral de \$454,537,332.635 (cuatrocientos cincuenta y cuatro millones, quinientos treinta y siete mil, trescientos treinta y dos pesos 635/100 M.N.);
- VIII. Copia fotostática de la autorización de parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zacatecas, para desmembrar una superficie de 80,950.549 metros cuadrados de una superficie mayor, propiedad del Estado;
- IX. Dictamen emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el 31 de octubre del 2018, en el que señala que el predio objeto de la donación, no tiene valores históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco se encuentra destinado a un servicio público estatal o municipal, por tratarse de reserva territorial del Estado;
- X. La publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en fecha 11 de julio de 2018, de las Bases de Carácter General para la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas”.

**CUARTO.** Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 y relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, fueron analizados los requisitos documentales encontrando lo siguiente:

### **Antecedentes**



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Copia del Oficio No. DG/381/2018, expedido en fecha 17 de diciembre de 2018, por el Licenciado Juan Antonio Ruiz García, Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas, en el que solicita al L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, el apoyo respecto del adeudo, que por concepto de falta de pagos de cuotas o aportaciones, se mantiene con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas (ISSSTEZAC), y

- Oficio No. RODG/011/2019 expedido en fecha 16 de enero de 2019 por el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en el que se plantea a los CC. Consejeros de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas (ISSSTEZAC), una propuesta para liquidar el adeudo que a su favor mantiene el Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas (COBAEZ), consistente en que el Gobierno del Estado de Zacatecas, enajene bajo la modalidad de donación un inmueble de su inventario con superficie de 80,950.549 m<sup>2</sup> a favor del Colegio citado, y posteriormente, sea entregado en Dación en Pago al Instituto en mención.

**Por parte del Gobierno del Estado, se detalla lo siguiente:**

- Copia certificada del Acta Ocho mil ochocientos seis, Volumen CLII, de fecha 14 de noviembre del 2003, en la que el Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público Número Veintiséis del Estado, hace constar la Formalización de la Dación Parcial de Pago, que realizan por una parte, la Contadora Pública, Patricia Salinas Alatorre; en calidad de Titular de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, como "EL ACREEDOR", y por la otra parte, la propia la



**H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

Contadora Pública, Patricia Salinas Alatorre; en calidad de Titular de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, como representante del Ejecutivo del Estado, conforme al Acuerdo de Extinción del Instituto Zacatecano de la Vivienda Social, como “EL DEUDOR”, respecto de un inmueble identificado como Fracción Uno del Polígono Tres, ubicado en la Escondida, Zacatecas, con una superficie de 56-35-56.00 hectáreas, del que se desprende la propiedad materia de esta Iniciativa, con superficie de 80,950.549 m<sup>2</sup>. Instrumento escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número 15, folios 83-85, del Volumen 975, Libro 1ro, Sección 1ra, en fecha 28 de mayo de 2004;

- Certificado número 090875, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de más de veinte años anteriores a la fecha se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre de Gobierno del Estado de Zacatecas, referente a una fracción ubicada a la salida norte de Zacatecas, identificada como Fracción Uno del Polígono Tres, ubicado en La Escondida, con superficie de 56-35-56.00 hectáreas, y
- Oficio número 0302 expedido en fecha 31 de octubre de 2018 por el Arquitecto José Antonio Ramírez Flores, Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado, en el que hace constar que el inmueble materia de la Iniciativa con superficie de 80,950.549 m<sup>2</sup>, no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, y tampoco está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**Por parte del ISSSTEZAC, se presenta lo siguiente:**

- Copia certificada del Acuerdo No. 682/032/2019 JDI contenido en el Acta de la Sesión Extraordinaria 032/2019, celebrada en fecha 17 de enero de 2019, en el que la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, autoriza, por unanimidad de votos, la propuesta realizada por parte del Gobernador del Estado, contenida en el escrito mencionado en los párrafos anteriores, sobre la celebración de un Contrato en la modalidad de Dación en Pago con superficie de 80,950.549 m<sup>2</sup> en favor del Instituto, con la finalidad de solventar un adeudo, que por concepto de falta de pago de cuotas, aportaciones y accesorios, mantiene el Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas (COBAEZ), desde el periodo comprendido del ejercicio 2011 al 31 de diciembre de 2018, con el Organismo paraestatal, por lo que se instruye al Director General, integrar el expediente técnico conforme a la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, ante la Legislatura del Estado para el trámite correspondiente de conformidad a lo siguiente:
  - ❖ Que el inmueble sea enajenado conforme al Procedimiento y las Bases de Carácter General para la Enajenación de Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto, mismas que fueran aprobadas por la Junta Directiva en fecha 22 de agosto de 2017 y modificadas por acuerdo de fecha 6 de julio de 2018, para que sea transferido todo o en parte, bajo la modalidad de Compra-Venta Ad Corpus o Ad Mesuram, en función a lo que sea económicamente conveniente para el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

del Estado de Zacatecas (ISSSTEZAC), mediante subasta pública y en caso de que se declarase desierta la venta, se podría hacer de forma directa tomando como base el valor comercial del inmueble, y

- ❖ Se emita convocatoria a la que estará sujeta la subasta del bien inmueble de conformidad con el Procedimiento y las Bases señaladas y autorizadas para tal fin.
- Copia del Suplemento 5 al número 55 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 11 de julio de 2018, que contiene el Acuerdo que establece las Bases de Carácter General para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

**Las características del inmueble materia del expediente con superficie de 80,950.549 m2:**

- Oficio con número de referencia 066/019/2019 expedido en fecha 18 de enero de 2019 por el Dr. Arq. Juan Manuel Lugo Botello, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y el Lic. José Santos Escobedo Hernández, Jefe del Depto. de Planeación y Desarrollo Urbano, ambos de la Presidencia Municipal de Zacatecas, en el que se autoriza la desmembración de un inmueble propiedad de Gobierno del Estado, identificado como Fracción Uno del Polígono Tres, con superficie de 56-35-56.00 hectáreas, ubicado en “La Escondida” de la ciudad de Zacatecas, y cuya superficie a desmembrar es de 80,950.549 m2;



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

- Plano del predio con superficie de 56-35-56.00 hectáreas, que describe la subdivisión de varios inmuebles, del que se desprende el que nos ocupa de 80,950.549 m<sup>2</sup>;
- Plano del inmueble materia del expediente;
- Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$313,768,839.60 (treientos trece millones setecientos sesenta y ocho mil ochocientos treinta y nueve pesos 60/100 m.n.), y
- Avalúo comercial expedido por la Arquitecta Paula Bernal Díaz, quien le asigna al inmueble la cantidad de \$ 505,000,000.00 (quinientos cinco millones de pesos 00/100 m.n.).

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 143 apartado B y relativos de la Constitución Política del Estado, así como el artículo 28 y relativos 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 patrimonio del Estado.

Asimismo, las Comisiones de dictamen fueron las competentes para estudiar, analizar y emitir el correspondiente instrumento, de conformidad con lo que establecen los artículos 149 y 156 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado.



H. LEGISLATIVO  
DEL ESTADO

**SEGUNDO.** De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se acredita que el inmueble descrito en el presente instrumento legislativo forma parte del inventario de bienes del Gobierno del Estado y cuenta con una superficie de 80,950.549 m<sup>2</sup>, con los datos de identificación siguientes: Fracción Uno del Polígono Tres, con superficie de 56-35-56.00 hectáreas, ubicado en “La Escondida”, Zacatecas, Zac., con las medidas y colindancias que se precisan a continuación:



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				296	2,521,022.1300	745,333.3820
296	267	S 42°48'19.07" W	45.958	267	2,520,988.4120	745,302.1530
		CENTRO DE CURVA		452	2,522,214.2577	744,012.4227
		DELTA = 01°28'47.67" RADIO = 1,779.354 LONG. CURVA = 45.959 SUB.TAN = 22.981				
267	209	S 43°09'25.73" W	36.786	209	2,520,961.5770	745,276.9910
		CENTRO DE CURVA		454	2,522,537.4267	743,623.2580
		DELTA = 00°55'21.69" RADIO = 2,284.326 LONG. CURVA = 36.787 SUB.TAN = 18.394				
209	204	S 42°58'14.25" W	8.147	204	2,520,955.6157	745,271.4377
		CENTRO DE CURVA		456	2,520,886.0015	745,352.1429
		DELTA = 04°22'50.89" RADIO = 106.581 LONG. CURVA = 8.149 SUB.TAN = 4.077				
204	161	S 42°11'35.95" W	44.607	161	2,520,922.5670	745,241.4780
		CENTRO DE CURVA		458	2,520,519.7448	745,719.0411
		DELTA = 04°5'30.09" RADIO = 624.766 LONG. CURVA = 44.617 SUB.TAN = 22.316				
161	164	S 27°46'02.31" W	17.350	164	2,520,907.2150	745,233.3650
		CENTRO DE CURVA		460	2,520,882.9501	745,296.1017
		DELTA = 14°25'21.66" RADIO = 69.107 LONG. CURVA = 17.396 SUB.TAN = 8.744				
164	170	S 15°41'59.99" W	11.770	170	2,520,895.8840	745,230.2100
		CENTRO DE CURVA		462	2,520,880.5422	745,306.5384
		DELTA = 08°40'12.91" RADIO = 77.855 LONG. CURVA = 11.781 SUB.TAN = 5.902				
170	119	S 12°51'43.16" W	24.771	119	2,520,871.7350	745,224.6960
		CENTRO DE CURVA		464	2,520,780.0930	745,681.6676
		DELTA = 03°2'43.31" RADIO = 466.090 LONG. CURVA = 24.773 SUB.TAN = 12.390				
119	77	S 15°30'01.85" W	9.358	77	2,520,862.7170	745,222.1950
		CENTRO DE CURVA		466	2,520,885.0303	745,159.2476
		DELTA = 08°2'6.92" RADIO = 66.785 LONG. CURVA = 9.366 SUB.TAN = 4.691				
77	48	S 13°35'21.97" W	38.410	48	2,520,825.3820	745,213.1700
		CENTRO DE CURVA		468	2,520,362.1359	747,211.2828
		DELTA = 01°4'22.70" RADIO = 2,051.110 LONG. CURVA = 38.411 SUB.TAN = 19.206				
48	46	S 17°45'33.84" W	20.008	46	2,520,806.3270	745,207.0670
		CENTRO DE CURVA		470	2,520,850.2089	745,102.8561
		DELTA = 10°9'6.72" RADIO = 113.073 LONG. CURVA = 20.035 SUB.TAN = 10.044				
46	1	S 27°22'35.80" W	31.422	1	2,520,778.4240	745,192.6179
		CENTRO DE CURVA		472	2,521,068.1925	744,671.0670
		DELTA = 03°12'21.90" RADIO = 595.672 LONG. CURVA = 31.426 SUB.TAN = 15.717				
1	19	S 24°31'41.85" W	11.856	19	2,520,707.6381	745,187.6961
		CENTRO DE CURVA		474	2,520,752.6615	745,234.7954
		DELTA = 13°46'38.81" RADIO = 49.423 LONG. CURVA = 11.884 SUB.TAN = 5.971				
19	20	S 14°48'03.99" W	31.099	20	2,520,737.5665	745,179.7689
		CENTRO DE CURVA		476	2,520,920.6800	744,546.1322
		DELTA = 02°42'6.43" RADIO = 659.665 LONG. CURVA = 31.102 SUB.TAN = 15.554				
20	31	S 19°36'47.06" W	39.019	31	2,520,700.8113	745,166.6715
		CENTRO DE CURVA		478	2,520,926.7646	744,593.5068
		DELTA = 03°37'53.31" RADIO = 615.729 LONG. CURVA = 39.026 SUB.TAN = 19.519				
31	44	S 22°11'24.57" W	34.985	44	2,520,668.4178	745,153.4585
		CENTRO DE CURVA		480	2,520,158.3441	746,450.2846
		DELTA = 01°26'18.40" RADIO = 1,393.533 LONG. CURVA = 34.985 SUB.TAN = 17.494				
44	46	S 15°19'27.94" W	14.092	46	2,520,654.8267	745,149.7341
		CENTRO DE CURVA		482	2,520,649.8853	745,194.4277
		DELTA = 18°1'50.03" RADIO = 44.966 LONG. CURVA = 14.150 SUB.TAN = 7.134				
46	485	S 01°01'15.63" E	14.013	485	2,520,640.8159	745,149.9838
		CENTRO DE CURVA		484	2,520,649.0119	745,216.8632
		DELTA = 11°58'22.30" RADIO = 67.181 LONG. CURVA = 14.039 SUB.TAN = 7.045				
485	486	S 83°42'49.57" E	214.081	486	2,520,617.3750	745,362.7780
				487	2,520,716.8592	745,373.4654
		N 06°07'53.96" E	100.057	488	2,520,705.5647	745,478.6941
488	489	S 83°52'06.04" E	105.834	489	2,521,020.7845	745,396.3601
				490	2,521,025.3634	745,336.2182
		N 14°38'19.86" W	325.785	296	2,521,022.1300	745,333.3820
489	490	N 85°37'38.03" W	60.317			
		S 41°15'22.08" W	4.301			

SUPERFICIE = 80,950.549 m2



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**TERCERO.** Del análisis de la documentación allegada a la solicitud de autorización, se advierte la existencia de documentos que deben considerarse en la valoración de procedencia de la petición, lo anterior para los efectos, en su caso, de los resolutivos del presente instrumento legislativo.

El primero de ellos, consistente en el oficio DG/381/2018, signado por el Lic. Juan Antonio Ruiz García, Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas, mediante el cual solicita apoyo al Gobernador del Estado para que la referida institución educativa pueda cumplir con el pago de cuotas y aportaciones ante el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, en virtud de encontrarse financieramente imposibilitada para realizarlos.

Por otro lado, el Acuerdo No. 682/032/2019, de la Junta Directiva del mencionado Instituto, en donde queda establecido que el órgano de gobierno acepta la propuesta realizada por el Gobernador del Estado en el sentido de otorgar un bien inmueble bajo el concepto de dación en pago en apoyo al Colegio de Bachilleres; inmueble que es materia de la presente solicitud de autorización de enajenación.

Asimismo, del expediente relativo se deriva la autorización al Director General para que el inmueble, materia de la dación en pago, sea enajenado conforme al Procedimiento y Bases de Carácter General para la Enajenación de Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto, aprobadas por la Junta Directiva en fecha 22 de agosto de 2017 y modificadas por acuerdo de fecha 6 de julio de 2018, para que sea enajenado en su totalidad o en partes, bajo la modalidad de compra-venta ad corpus o ad mesuram, en función de lo que resulte



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

económicamente más conveniente para el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas (ISSSTEZAC), mediante subasta pública y, en caso de declararse desierta la venta, se podría hacer de forma directa, tomando como base el valor comercial del inmueble.

Al respecto, esta Soberanía considera que la presente solicitud y la referida propuesta legislativa constituyen una medida idónea y jurídicamente válida para abonar al cumplimiento de las obligaciones que actualmente tiene el Colegio de Bachilleres con el Instituto, pues en primer término, tendría como efecto el pago de un adeudo histórico que mantiene la institución educativa y, por otro lado, genera solvencia en la finanzas del Instituto.

No obstante lo anterior, del análisis detallado del punto segundo petitorio del proyecto de decreto, las Comisiones dictaminadoras consideraron suprimir una fase del procedimiento de enajenación solicitada, en aras de obviar trámites en el traslado de dominio entre los entes públicos involucrados y, principalmente, con el objetivo de dar certeza y celeridad a los actos jurídicos que implicarían, en su caso, la autorización de esta Soberanía.

Ello debe ser así, porque estimamos que resulta más eficiente que se autorice que el bien inmueble, se incorpore directamente al patrimonio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, considerando que el objeto principal y fin último de la solicitud, lo es la entrega del predio por parte del Poder Ejecutivo al Instituto de referencia, bajo el acto jurídico de dación en pago a fin de extinguir obligaciones ciertas y



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE ZACATECAS

en dinero que tiene el Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas como deudor del Instituto.

Por las razones que anteceden, consideramos que no existe una necesidad apremiante de incorporar primeramente el inmueble al patrimonio del Colegio de Bachilleres, para después pasar a manos del Instituto, sino que, toda vez que desde el proyecto del decreto de autorización se está previendo que el objetivo a cumplir será el traslado de dominio de un bien inmueble de un ente público a otro como dación en pago de obligaciones de otro, es por lo que estimamos que se debe optar por el mecanismo que genere menores costos administrativos y mayor celeridad en los trámites de traslado de dominio.

Por ende, con la misma pretensión que persigue el Gobierno del Estado de coadyuvar al Colegio de Bachilleres en el cumplimiento de sus obligaciones y, a su vez, contribuir al saneamiento de las finanzas del citado Instituto, esta Asamblea Popular considera pertinente que el bien inmueble sea enajenado de manera directa en favor del Instituto, como dación de pago de las obligaciones del primero de los entes referidos.

Concluyendo, preliminarmente y una vez analizados los documentos anexos a la iniciativa presentada por el Ejecutivo del Estado, y por las consideraciones señaladas en este instrumento legislativo, esta Soberanía autoriza desincorporar un bien inmueble con superficie de 80,950.549 m<sup>2</sup> y enajenarlo bajo la modalidad de Dación en Pago a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas (ISSSTEZAC), con la finalidad de solventar un adeudo, que por concepto de falta de pago de



cuotas, aportaciones y accesorios, mantiene el Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas (COBAEZ), desde el año 2011 y hasta el 31 de diciembre del año 2018, con el Instituto referido.

Asimismo, con la finalidad de garantizar el pago oportuno de pensiones, considerando además la situación financiera del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas y atendiendo a las autorizaciones emitidas por la Junta Directiva del mismo Instituto, las Comisiones fueron de la opinión que debía emitirse en este mismo instrumento legislativo, la autorización para que el Instituto realice el procedimiento de enajenación del bien inmueble materia de este instrumento, conforme a las Bases de Carácter General para la Enajenación de Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto, de fecha 22 de agosto de 2017 y sus modificaciones de fecha 11 de julio de 2018 arriba referidas.

De esta forma el organismo estaría en condiciones de:

- Enajenar la totalidad de la superficie que constituye el bien inmueble o parte de ella, bajo la modalidad de compra-venta *ad corpus o ad mesuram*, en función a lo que sea económicamente más conveniente para el Instituto, y
- En caso de que el procedimiento de subasta pública fuera declarada desierta, el Instituto quedaría facultado para realizar la venta de manera directa tomando como base el valor comercial del inmueble.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

De igual forma se propuso al Pleno, que la autorización que se pronuncie sobre el particular, deberá prever que los ingresos que se obtengan con motivo de la adjudicación, deberán ser destinados invariablemente al Fideicomiso Fondo de Pensiones, a fin de garantizar la entrega de pensiones y el otorgamiento de préstamos a los derechohabientes.

**Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 152 y 153 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se**

## **DECRETA**

**SE AUTORIZA AL GOBIERNO DEL ESTADO, LA DESINCORPORACIÓN DE UN PREDIO DE SU PATRIMONIO CON SUPERFICIE DE 80,950.549 M2, PARA SU POSTERIOR ENAJENACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE DACIÓN EN PAGO AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE ZACATECAS (ISSSTEZAC), POR ADEUDOS QUE EN MATERIA DE CUOTAS, APORTACIONES Y ACCESORIOS, MANTIENE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE ZACATECAS (COBAEZ), DESDE EL AÑO 2011, CON EL INSTITUTO REFERIDO, ASIMISMO SE AUTORICE AL INSTITUTO, SU ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA Y BAJO LAS BASES, CONDICIONES Y MODALIDADES PREVISTAS EN EL PRESENTE DECRETO.**



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**PRIMERO.** Se autoriza al Gobierno del Estado desincorporar de su patrimonio un polígono con superficie de 80,950.549 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte 60.317 metros y linda con Ejido La Escondida; Al Sur 214.081 metros y linda con Boulevard Héroes de Chapultepec; Al Oriente mide en tres líneas 325.785 metros y linda con Ejido La Escondida, 105.834 y 100.057 que lindan con Hermanos Robles; y Al Poniente mide en 18 líneas 154,514.847 metros y linda con fracción restante, mismo que se pormenoriza en el cuadro de construcción previsto en la parte considerativa del presente instrumento legislativo, inmueble que se encuentra ubicado en la esquina que conforma la lateral de la Calzada Héroes de Chapultepec y la calle Circuito Cerro del Gato de Ciudad Administrativa, terreno que se desmembra de una superficie mayor de 56-35-56.00 hectáreas, situada en el punto conocido como La Escondida en esta ciudad de Zacatecas, para su posterior enajenación bajo la modalidad de Dación en Pago al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas (ISSSTEZAC), con la finalidad de solventar un adeudo, que por concepto de falta de pago de cuotas, aportaciones y accesorios, mantiene el Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas (COBAEZ), desde el año 2011 contabilizado hasta el 31 de diciembre del año 2018, con el Instituto referido.



H. LEGISLATIVO  
DEL ESTADO

**SEGUNDO.** El proyecto destino del predio que el Gobierno del Estado entregue en Dación en Pago al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas (ISSSTEZAC), lo será para cubrir el adeudo que por concepto de cuotas, aportaciones y accesorios mantiene el Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas (COBAEZ), desde el año 2011 y contabilizado al día 31 de diciembre del año 2018, con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas.

**TERCERO.** Realizado el traslado de dominio en favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas (ISSSTEZAC), bajo la modalidad de Dación en Pago, se tendrán por cubiertas las obligaciones que por concepto de cuotas, aportaciones y accesorios mantiene el Colegio de Bachilleres del Estado de Zacatecas hasta el 31 de diciembre del año 2018, por los montos señalados en la iniciativa presentada por el Poder Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.** Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas para enajenar el bien inmueble materia del presente Decreto y descrito en el punto Primero de resolutivos, bajo el Procedimiento y las Bases de Carácter General para la Enajenación de Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto, aprobadas por la Junta Directiva del ISSSTEZAC en fecha 22 de agosto de 2017 y modificadas por acuerdo de fecha 11 de julio de 2018, para que sea enajenado todo o en parte, bajo la modalidad de compra-venta *ad corpus* o *ad*



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

mesuram, en función de lo que sea económicamente más conveniente para el Instituto, lo anterior mediante subasta pública, que en caso de declararse desierta, la venta podrá realizarse de forma directa, considerando como base de la operación, el valor comercial del inmueble.

**QUINTO.** Los ingresos que se obtengan de la venta del inmueble, cuya enajenación se autoriza en el punto inmediato anterior, deberán ser destinados invariablemente al Fideicomiso Fondo de Pensiones, a fin de garantizar la entrega de pensiones y el otorgamiento de préstamos a los derechohabientes.

Asimismo, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas, al realizar el procedimiento de enajenación, deberá implementar mecanismos de transparencia y rendición de cuentas para garantizar la aplicación de los recursos en los términos anotados en el párrafo anterior, sin perjuicio de la presentación de informes trimestrales que en la materia presente a esta Legislatura.

Las Bases de Carácter General que para la Enajenación de los Bienes Inmuebles Propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Zacatecas señaladas en el presente Decreto, o las que, en su caso, expidiera el referido Instituto, deberán establecer un comité de acompañamiento u observador de sus procedimientos, que podrá estar conformado, entre otros por:



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

- El Titular de la Secretaría de la Función Pública del Gobierno del Estado;
- El Titular de la Auditoría Superior del Estado;
- El Diputado Presidente o Secretario de la Comisión de Presupuesto;
- El Comisionado Presidente del Instituto Zacatecano de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales; y
- El Titular del Comité de Participación Ciudadana del Sistema Estatal Anticorrupción.

Este comité de acompañamiento u observador, contará con presencia en las sesiones que con motivo de los procedimientos de enajenación lleve a cabo la Dirección General del ISSSTEZAC, mismo que será auxiliado por las áreas que así se requieran. El Comité observador o de acompañamiento contará con una Secretaría Ejecutiva que recaerá en la Unidad de Transparencia del propio Instituto.

**SEXTO.** Con el propósito de transparentar la aplicación y destino del recurso obtenido por la venta del inmueble que se autoriza, el Instituto implementará un ejercicio de gobierno abierto, mediante el cual se informe de manera detallada que los recursos se aplican al pago de pensiones y préstamos, en su caso, a través de una plataforma que permita a la ciudadanía y los derechohabientes corroborarlo.



**H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO 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.

H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Dado en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Tercera  
Legislatura del Estado, a los treinta días del mes de abril del año dos  
mil diecinueve.

PRESIDENTA

DIP. SUSANA RODRÍGUEZ MÁRQUEZ

SECRETARIA

DIP. AÍDA RUIZ FLORES  
DELGADILLO



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

SECRETARIA

DIP. MA. ISABEL TRUJILLO  
MEZA