

DECRETO # 352



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 28 de noviembre del año 2019 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, iniciativa con proyecto de Decreto suscrita por el I.C.E. José Serrano Alba y Lic. Edeana Fabela Valenzuela, Presidente y Síndica Municipal, respectivamente, del Ayuntamiento de Juan Aldama, Zacatecas, en el que solicitan a esta Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado, se autorice al Ayuntamiento a enajenar bajo la modalidad de donación un bien inmueble con superficie de 3-12-00 (tres hectáreas doce áreas cero centiáreas), a favor de 180 beneficiarios del “Fraccionamiento de Alba” en el punto denominado San José de la Cañada en ese Municipio, con fundamento legal en los artículos 115 fracciones I y II inciso b), y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 1, 2, 6, 7, 27, 28 y demás relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas y 60 fracción III inciso k) de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas.

RESULTANDO SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión que suscribe, mediante memorándum número 0945 de fecha 03 de diciembre de 2019.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



PRIMERO. El Municipio de Juan Aldama, Zacatecas constituyó el Fraccionamiento de Alba en una superficie de 3-12-00 (tres hectáreas doce áreas cero centiáreas), superficie de su propiedad de conformidad con los instrumentos notariales que se citan para pronta referencia:

1. En sesión ordinaria de cabildo del día 31 (treinta y uno) de agosto de 2012 (dos mil doce), en acta 377 (trescientos setenta y siete), celebrada en la sala de juntas de la Presidencia Municipal, y en el punto número 5 (cinco) del orden del día RESERVA TERRITORIAL, en el cual el Presidente Municipal I. C. E. José Serrano Alba informa que hay reserva territorial pero no se acredita legalmente su posesión municipal; La falta de reserva territorial acreditada debidamente no permite atender la demanda de vivienda. Se investigó la posibilidad de adquisición onerosa de terreno ubicado cerca de la carretera federal 49 a la altura del Kilómetro 125 propiedad del Sr. Alberto Alba Mendieta y que puede cumplir con los requisitos para construir planta de tratamiento de aguas residuales, para tratar las aguas emitidas por el colector emisor El Ojito, además de iniciar el proyecto para atender la demanda de vivienda. Dicho terreno consta de tres hectáreas a un precio de \$55.00 el metro cuadrado, siendo el costo total de \$ 1,650,000.00. **Se somete a votación** la propuesta de adquisición onerosa del terreno que consta de tres hectáreas ubicado sobre un costado de carretera federal 49 a la altura del Km 125 y que es propiedad del Sr. Alberto Alba Mendieta. **Se aprueba por unanimidad de los presentes representando mayoría relativa.**

2. El C. Juan Alberto Alba Román ostentó la propiedad del predio rústico denominado "SAN JOSÉ DE LA CAÑADA" ubicado en el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, el cual lo adquirió en fecha dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, por compra que



para él hizo su padre el señor Alberto Alba Mendieta al señor Julio Meyer Moreno, acto jurídico inserto en la escritura pública 5217 (cinco mil doscientos diecisiete), volumen XLV (cuadragésimo quinto), pasada ante la fe del licenciado Juan Campos Carrillo Notario Público No. 20 (veinte), de la ciudad de Río Grande Zacatecas, inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Río Grande Zacatecas, bajo el número 210 (doscientos diez), folios del 125 (ciento veinticinco), volumen LXIII (Sexagésimo tercero) de escrituras Públicas en fecha 3 (tres) de julio de 1985 (mil novecientos ochenta y cinco).

El C. Juan Alberto Alba Román es propietario del predio rústico denominado "SAN JOSÉ DE LA CAÑADA" ubicado en el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas.

3. El municipio de Juan Aldama el 5 (cinco) de septiembre del 2012 (dos mil doce), inicia los trámites de compra – venta con el C. Juan Alberto Alba Román, del predio rústico denominado "SAN JOSÉ DE LA CAÑADA" ubicado en el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, con una superficie de 3-12-00 (tres hectáreas doce áreas cero centiáreas).

4. La Presidencia Municipal de Juan Aldama, Zacatecas, a través del Presidente Municipal Ing. José Serano Alba, hizo del conocimiento el reclamo ciudadano y la **solicitud de vivienda** el día 17 (diecisiete) de septiembre de 2012 (dos mil doce), ante el Delegado de SEDESOL en Zacatecas, derivado de lo anterior este último se vio en la necesidad de crear un fraccionamiento popular, para estar preparados si la respuesta de solicitud fuese favorable.

5. En sesión ordinaria de cabildo del día 30 (treinta) de julio de 2013 (dos mil trece), en acta 391 (trecientos noventa y uno), celebrada en la sala de juntas del centro de desarrollo comunitario municipal de la Presidencia Municipal, y en el punto número 6 (seis) del orden del día RESERVA TERRITORIAL, en el cual el Presidente Municipal I. C. E. José Serrano Alba informa que el día 17 (diecisiete) de septiembre de 2012 (dos mil doce) presenta solicitud al Delegado de SEDESOL en el Estado de Zacatecas, pidiendo el apoyo para la construcción de unidades de vivienda en un terreno adquirido de 3-12-00 (tres hectáreas doce áreas cero centiáreas) a lo cual se respondió que se presentará proyecto y se vería la posibilidad de impulsar esta gestión. Ya se tiene

proyecto de lotificación integrado por 180 lotes de 15m por 8m, pero no hubo respuesta afirmativa de apoyo para llevar a cabo la construcción de estas viviendas. El presidente Municipal I. C. E. José Serrano Alba pregunta a este cabildo que destino tendrán estos lotes del terreno que se adquirió para vivienda. Después de discutir y analizar esta situación se llega al **punto de acuerdo que 180 lotes sean donados a los solicitantes NO beneficiados por el programa Tu Casa**, que se había gestionado y se está ejecutando, así mismo que se sujeten a los requisitos solicitados para ser derechohabientes. Se designa como responsable del acopio, manejo y evaluación de la información a Karla Pérez Téllez, por mayoría de los presentes.

6. En sesión ordinaria de cabildo del día 21 (veintiuno) de agosto de 2013 (dos mil trece), en acta 392 (treientos noventa y dos), celebrada en la sala de juntas del centro de desarrollo comunitario municipal de la Presidencia Municipal, y en el punto número 7 (siete) del orden del día RESERVA TERRITORIAL, en el cual el Presidente municipal I. C. E. José Serrano Alba presenta el **proyecto que elaboró la Dirección de Obras y Servicios Públicos del Municipio respecto del Fraccionamiento** que se construirá en el terreno que fue adquirido por el municipio al Sr. Juan Alberto Alba Román a unos metros de la carretera federal número 49 en la zona de San José de la Cañada y es como sigue:

NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO: De Alba

NÚMERO DE MANZANAS: 06 manzanas

NÚMERO DE LOTES: Manzana 1 (Lotes del 01 al 50), Manzana 2 (Lotes del 01 al 20), Manzana 3 (Lotes del 01 al 20) Manzana 4 (Lotes del 01 al 20), Manzana 5 (Lotes del 01 al 20) y Manzana 6 (Lotes del 01 al 50)

CALLES: De la carretera para llegar al Fraccionamiento: Av. Domitilo Alba y las del Fraccionamiento serían Av. Sol, Av. Luna, Av. Cometa, Av. Estrella, Calle Amanecer, Calle Atardecer, Priv. Lucero y Priv. Alborada.

ÁREA DE DONACIÓN PARA PARQUE Y ÁREAS VERDES: Superficie = 2,816m².

Se somete a votación la propuesta de denominación de fraccionamiento, calles y avenidas, distribución de manzanas y lotes, así como la ubicación de un área común de donación para un parque o jardín central siendo aprobada por 12 votos a favor, por unanimidad de los presentes y representando mayoría relativa.

7. El 23 (veintitrés) de agosto de 2013 (dos mil trece) se concluye la celebración del contrato de compra-venta, como vendedor el señor Juan Alberto Alba Román con la concurrencia y el consentimiento de

su esposa la señora Vilma Salaices González y por la otra parte con el carácter de comprador el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas representado por el Presidente Municipal I. C. E. José Serrano Alba, quien interviene asistido por el Síndico del H. Ayuntamiento señor Andrés Pérez Castruita y por la Secretaria de Gobierno Municipal señora María Leticia Padilla Padilla del municipio de Juan Aldama, Zacatecas comparecieron ante en la ciudad de Río Grande, Zacatecas, a efecto de llevar a cabo la PROTOCOLIZACIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA, del predio rústico denominado "SAN JOSÉ DE LA CAÑADA" ubicado en el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, con una superficie de 3-12-00 (tres hectáreas doce áreas cero centiáreas). Instrumento registrado bajo el No. 16 (dieciséis), folio 68 (sesenta y ocho) del volumen XIII (trece) de las escrituras públicas, 23490 (veintitrés mil cuatrocientos noventa).

SEGUNDO. Dentro de las prioridades de la presente administración 2018 – 2021, se encuentra la de atender las demandas de vivienda, por ello y tomado como soporte los documentos que refieren los apartados que anteceden, **se solicita la desincorporación de los bienes inmueble** en los que se encuentra el ya mencionado con anterioridad; Para el efecto adjunto al presente encontrará:

1. Copia certificada de los instrumentos notariales que amparan la propiedad a favor de esta entidad pública;
2. Plano individual, así como plano de ubicación del lote respectivo;
3. Constancia de medidas y colindancias;
4. Certificado de Libertad de Gravamen;
5. Constancia de no adeudo de predial;
8. Avalúo Comercial relativo al inmueble que se menciona;
9. Avalúo Catastral relativo al inmueble que nos ocupa;
10. Dictámenes expedidos por el Director de Obras y Servicios Públicos de la Administración Municipal de Juan Aldama, Zacatecas, donde señala que el inmueble materia de la solicitud, no tiene valor

arqueológico, histórico o artístico que sea necesaria preservar y no está destinado a servicio público;

11. *Copia Certificada del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, Acta número 377 (treientos setenta y siete) de fecha 31 (treinta y uno) de agosto del año 2012 (dos mil doce) en el que se **aprobó por unanimidad de votos**, adquisición onerosa del terreno que consta de tres hectáreas ubicado sobre un costado de carretera federal 49 a la altura del Km 125;*

12. *Copia Certificada del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, Acta número 391 (treientos noventa y uno) de fecha 30 (treinta) de julio del año 2013 (dos mil trece) en el que llega al **punto de acuerdo** que 180 lotes sean donados a los solicitantes no beneficiados por el programa Tu Casa y que se sujeten a los requisitos solicitados para ser derechohabientes, se designa como responsable del acopio, manejo y evaluación de la información a Karla Pérez Téllez, por mayoría de los presentes con diez (diez) votos a favor y 4 (cuatro) en contra;*

13. *Copia Certificada del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, Acta número 392 (treientos noventa y dos) de fecha 21 (veintiuno) de agosto del año 2013 (dos mil trece) en el que presenta el proyecto que elaboró la Dirección de Obras y Servicios Públicos del Municipio respecto del Fraccionamiento que se construirá en el terreno que fue adquirido por el municipio al Sr. Juan Alberto Alba Román a unos metros de la carretera federal número 49 en la zona de San José de la Cañada y es como sigue:*

NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO: De Alba

NÚMERO DE MANZANAS: 06 manzanas

NÚMERO DE LOTES: Manzana 1 (Lotes del 01 al 50), Manzana 2 (Lotes del 01 al 20), Manzana 3 (Lotes del 01 al 20) Manzana 4 (Lotes del 01 al 20), Manzana 5 (Lotes del 01 al 20) y Manzana 6 (Lotes del 01 al 50)

CALLES: De la carretera para llegar al Fraccionamiento: Av. Domitilo Alba y las del Fraccionamiento serían Av. Sol, Av. Luna, Av. Cometa, Av. Estrella, Calle Amanecer, Calle Atardecer, Priv. Lucero y Priv. Alborada.

ÁREA DE DONACIÓN PARA PARQUE Y ÁREAS VERDES: Superficie = 2,816m².

*Se somete a votación la propuesta de denominación de fraccionamiento, calles y avenidas, distribución de manzanas y lotes, así como la ubicación de un parque o jardín central siendo **aprobada por 12 votos a favor, de 15 posibles, por unanimidad de los presentes y representando mayoría relativa es aprobada; Y***

14. *Copia Certificada del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, Acta número 501 (quinientos uno) de fecha 24 de (veinticuatro) de octubre del año 2019 (dos mil diecinueve) en la que **autoriza por unanimidad de los integrantes del H. Ayuntamiento**, enajenar a título de donación, el predio rústico para el fraccionamiento de Alba, el cual consta de 180 lotes de 8mts X 15mts cada uno, y un área de donación para parque y áreas verdes con una superficie de 2,816m², del bien inmueble propiedad del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, mismo que se encuentra en el punto denominado "SAN JOSÉ DE LA CAÑADA", ubicado en el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, con una superficie de 3-12-00 (tres hectáreas doce áreas cero centiáreas), con las siguientes medidas y colindancias:*

- *Al Norte: 200.00 metros y linda con Juan Alberto Alba Román y con calle en proyecto de por medio.*
 - *Al Sur: 200.00 metros y linda con Juan Alberto Alba Román y con calle en proyecto de por medio.*
 - *Al Oriente: 156.00 metros y con Juan Alberto Alba Román y con calle en proyecto de por medio.*
 - *Al Poniente 156.00 metros y con Juan Alberto Alba Román y con calle en proyecto de por medio.*
-
- **Copia certificada de la Escritura número veintitrés mil cuatrocientos noventa, Volumen CDXXII, de fecha 23 de agosto de 2013, en la que el Licenciado Juan Campos Carrillo, Notario Público número Veinte en el Estado, hace constar el Contrato de Compra Venta, que celebran por una parte en calidad de vendedores el señor Juan Alberto Alba Román con el consentimiento de su esposa Vilma Salaices González, y por la otra en calidad de comprador el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, en este caso representado por el señor José Serrano Alba, quien interviene asistido por la Secretaria de Gobierno Municipal, señora María Leticia Padilla Padilla, y por el Síndico Municipal del H. Ayuntamiento Andrés Pérez Castruita, respectivamente, en relación a un predio rústico ubicado en el punto conocido como San José de**



la Cañada, próximo a la cabecera municipal de ese Municipio con superficie de 3-12-00 (tres hectáreas, doce áreas, cero centiáreas). El instrumento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Miguel Auza, Zacatecas, bajo el No. 16, Folios 68 del Volumen XIII, Libro I, Sección I de Escrituras Públicas, de fecha 06 de septiembre de 2013;

- Certificado número 088763 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de seis años anteriores a la fecha se encuentran libre de gravamen un predio rústico a nombre del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, ubicado en el punto conocido como San José de la Cañada de ese Municipio con superficie de 3-12-00 (tres hectáreas, doce áreas, cero centiáreas);
- Copia certificada del Acta de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 31 de agosto de 2012, en la que se autoriza, en el punto número 5 del orden del día, por unanimidad de los presentes, la adquisición del terreno que consta de una superficie con superficie de 3-12-00 (tres hectáreas, doce áreas, cero centiáreas);
- Copia certificada del Acta de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 30 de julio de 2013, donde el Presidente Municipal I.C.E. José Serrano Alba, informa que el día 17 de septiembre de 2012 presentó solicitud al delegado estatal de SEDESOL de apoyo para la construcción de unidades de vivienda en un terreno adquirido de 3-12-00 hectáreas en el cual se tiene proyectado la lotificación de 180 lotes de 15mts por 8mts; en el punto número 6 del orden del día se aprueba por unanimidad de los presentes, que los 180 lotes sean donados a los solicitantes no beneficiados por el

programa Tu Casa y que se sujeten a los requisitos solicitados para ser derechohabientes.



- Copia certificada del Acta de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 21 de agosto de 2013; en el punto número 7 del orden del día se aprueba por unanimidad de los presentes, el proyecto de “Fraccionamiento De Alba”.
- Copia certificada del Acta de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 24 de octubre de 2019; en el punto número 9 del orden del día se solicita la autorización del Ayuntamiento de Juan Aldama 2018-2021 para enajenar a título de donación 180 lotes con medidas de 8x12mts en el “Fraccionamiento de Alba” en el Municipio de Juan Aldama, inmueble que se encuentra en el punto denominado “San José de la Cañada”, con una superficie de 3-12-00 hectáreas así como para parque y áreas verdes, aprobándose por unanimidad de 12 votos que integran el número total de los miembros del Ayuntamiento.
- Oficio de fecha 10 de julio de 2019 signado por el Arq. Víctor Hugo Sarmiento Arredondo, Director de Servicios y Obras Públicas del Municipio de Juan Aldama, que certifica que el inmueble materia de la solicitud, no tienen ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar y tampoco tienen ningún destino público.
- Oficio de fecha 10 de julio de 2019 signado por el Arq. Víctor Hugo Sarmiento Redondo, Director de Servicios y Obras Públicas del Municipio de Juan Aldama, que

certifica que el inmueble materia de la solicitud, no está, ni estará destinado al servicio estatal o municipal.

- Plano del inmueble y su anexo respectivo.
- Oficio CRP/2663/19 expedido en fecha 09 de octubre de 2019 por el Licenciado Juan Antonio Rangel Trujillo, Director de Catastro y Registro de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Zacatecas, quien le asigna al inmueble en mención, los siguientes valores:
 - Catastral, que asciende por m² a la cantidad de \$ 50.00 (cincuenta pesos 00/100 m.n.) siendo la cantidad total de \$ 1,550,000.00 (un millón quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)
 - Avalúo comercial del inmueble que asciende por m² a la cantidad de \$ 100.00 (cien pesos 00/100 m.n.) siendo la cantidad total de \$3,120,000.00 (tres millones ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.).

CONSIDERANDO PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II, 145 apartado B, de la Constitución Política del Estado; 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio; 149 fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 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. De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se acredita que el inmueble descrito en el presente instrumento legislativo, con superficie de 3-12-00 (tres hectáreas, doce áreas, cero centiáreas), forma parte del inventario del Municipio de Juan Aldama, Zacatecas, con las medidas y constancias siguientes:



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- **Al Norte** mide 200.00 metros y linda con propiedad del C. Juan Alberto Alba Román, con calle en proyecto de por medio (Avenida Luna).
- **Al Sur** mide 200.00 metros y linda con propiedad del C. Juan Alberto Alba Román y con calle en proyecto de por medio (Avenida Sol).
- **Al Oriente** mide 156.00 metros y linda con propiedad del C. Juan Alberto Alba Román y con calle en proyecto de por medio (Avenida Estrella).
- **Al Poniente** mide 156.00 metros y linda con propiedad del C. Juan Alberto Alba Román y con calle en proyecto de por medio (Avenida Cometa).

Por lo que esta Asamblea autoriza enajenar el bien inmueble descrito anteriormente, bajo la modalidad de donación a favor de 180 beneficiarios del “Fraccionamiento de Alba” en el punto denominado San José de la Cañada en el Municipio de Juan Aldama, Zacatecas.

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



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECRETA

Artículo Primero. Se autoriza al Ayuntamiento de Juan Aldama, Zacatecas a enajenar bajo la modalidad de donación un bien inmueble con una superficie de 3-12-00 (tres hectáreas, doce áreas, cero centiáreas), a favor de 180 beneficiarios del “Fraccionamiento de Alba en el punto denominado San José de la Cañada de ese lugar5.

Artículo Segundo. Los gastos que se originen con motivo de traslado de dominio y los impuestos correspondientes a dicho trámite, se podrán sujetar, en lo conducente, a lo estipulado por el artículo 33 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Zacatecas.

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 Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

PRESIDENTE

DIP. PEDRO MARTÍNEZ FLORES

SECRETARIA

DIP. MA. ISABEL TRUJILLO MEZA

SECRETARIA

DIP. KARLA DEJANIRA VALDEZ ESPINOZA



**N. LEGISLATURA
DEL ESTADO**