



X LEGISLATURA  
DEL ESTADO

## DECRETO # 662

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

### RESULTANDOS

**RESULTANDO PRIMERO.** En fecha 2 de septiembre del 2020 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, el oficio 145/2020 expedido el 10 de junio de 2020 por el Mtro. Julio César Chávez Padilla, Presidente Municipal de Guadalupe, Zacatecas, en el que remite expediente de solicitud para enajenar un bien inmueble de su propiedad con superficie de 3,181.83 m<sup>2</sup> a favor del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), con fundamento legal en los artículos 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio; bajo la siguiente exposición de motivos:

*“El H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZACATECAS, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 60 fracción IV, 65 fracción V, y artículo 119, fracciones I, II y XXI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, y los artículos 80 fracción IX, y 84, fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, en el cual se señala que a nombre de Ayuntamiento y por acuerdo de este el Presidente Municipal, tiene facultad para poner a su consideración la presente:*



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

*iniciativa de Decreto, para que se autorice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de este Municipio de Guadalupe, Zacatecas, para su posterior enajenación bajo la modalidad de donación a favor del "SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA" (SEDIF), que en este acto se hace representar por OMAR ACUÑA ÁVILA, en su carácter de Director General del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, respecto del predio ubicado en el fraccionamiento denominado "LAS ORQUÍDEAS", de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 3,181.83 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste mide 47.76 metros, lindando con Av. Orquídeas; Al Noroeste mide 66.68 metros y linda con los lotes 45 al 57, al Sureste mide 66.59 metros y linda con fracción restante de donación; Al Suroeste mide 47.74 metros y linda con fracción restante del área de Donación, fracción que será desmembrada de un área mayor con superficie de 9,560.57 m<sup>2</sup>.*

*Por lo que se solicita la enajenación de un predio en calidad de donación a favor del "SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (SEDIF), respecto de un inmueble propiedad del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, dentro del fraccionamiento "LAS ORQUÍDIAS", para llevar a cabo la construcción del edificio que albergara el proyecto ejecutivo en pro de la juventud guadalupense y Municipios vecinos denominado proyecto de vida "Vale la Pena Esperar".*

*En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, aprobó mediante acuerdo de cabildo número 400/19, en la Quincuagésima Sesión de Cabildo y Vigésimo Noveno Ordinaria de fecha 11 de diciembre de 2019, relativo a la aprobación de la modificación del acuerdo de cabildo 212/19, emanada de la Trigésima Segunda Sesión de Cabildo y Décimo Novena Ordinaria de fecha 27 de junio de 2019, referente a la donación de un predio a favor de "SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA"(SEDIF), el cual se ubica en el fraccionamiento "LAS ORQUÍDEAS" de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de*



LXIII LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS  
2018-2021



H LEGISLATURA  
DEL ESTADO

3,000.00 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste mide 63.73 metros y linda con área de donación; al Sureste mide 27.91 metros y linda con área de donación; al Suroeste mide 74.69 metros y linda con callejón y; al Noroeste mide 66.24 metros y linda con los lotes 35 al 57 fracción que será desmembrada de una superficie mayor de 9,560.57 m<sup>2</sup>.

Por lo que el “Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia” (SEDIF), recurre a este Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, al carecer de un espacio suficiente y que se asemeje a lo mínimo requerido para implementar el programa ejecutivo en pro de la juventud guadalupense y Municipios vecinos, denominado “**Vale la Pena Esperar**”, aprobando este Ayuntamiento la donación del predio antes referido, justificando así el interés público y el fin social en favor de la ciudadanía.

Ante el gran compromiso que adquiere este Ayuntamiento, con los jóvenes y adolescentes, es importante aportar los elementos necesarios y aprovechables, en este caso que nos ocupa es otorgar un espacio para la construcción de un centro donde se lleve a cabo el programa denominado proyecto denominado “**Vale la Pena Esperar**”, para la impartición de cursos encaminados a la prevención de embarazos a temprana edad, para fortalecer actitudes, así como habilidades y proporcionar herramientas, para una mejor calidad de vida y que logren incorporar a su vida diaria una sexualidad integral preventiva, oportuna, responsable y sana, para así reducir riesgos en su salud y embarazos no deseados. Dicha donación se encuentra sujeta a lo dispuesto por el artículo 45 fracción V de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 28 fracción I y 45 fracción V de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, por conducto del suscrito Presidente Municipal MTRO. JULIO CESAR CHÁVEZ PADILLA, solicita LA AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN, mediante la modalidad de donación del predio referido con anterioridad.



Por lo que respecta al ACTO JURÍDICO que lo formalizará, será mediante contrato de donación, el cual se llevará a cabo ante la fe de Notario Público, quien expedirá las escrituras correspondientes a favor del "SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (SEDIF)" en el cual se deberá estipular:

a).- Que el referido proyecto deberá de llevarse a cabo en un término no mayor de dos años, a partir de la publicación del Periódico Oficial de Gobierno del Estado, de no cumplirse con dicho término operará la reversión del predio a favor del Patrimonio del Municipio de Guadalupe.

**RESULTANDO SEGUNDO.** Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum número 1264 de fecha 15 de septiembre de 2020.

**RESULTANDO TERCERO.** El Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- Copia certificada de la Escritura número Doce mil doscientos trece, Volumen número Doscientos setenta y seis, de fecha 4 de mayo de 2012, en la que la Licenciada Sihomara Nephtalí Tejada Ortega, Notario Público número Treinta y Seis del Estado hace constar el Contrato de Donación Pura y Simple a Título Gratuito, que celebran por una parte en calidad de Donante el señor Ingeniero J. Guadalupe Bañuelos Robles, Apoderado General y Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada "Grupo Constructor Plata" Sociedad Anónima de Capital Variable, y por la otra, el Honorable Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, representado por los señores Licenciado Rafael Flores Mendoza y Profesora Teodora Francisca Nocetti Tiznado, Presidente Municipal y Síndica



LXIII LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS  
2016-2021



del Municipio, respectivamente, en relación a un inmueble con superficie de 9,560.57 m<sup>2</sup> identificado como Lote número 58 de la Manzana 1, ubicado en la Avenida Las Orquídeas número 101 del Fraccionamiento “Las Orquídeas” a un costado del Fraccionamiento desarrollo las Quintas de la Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, del que se desprende un inmueble que mide 3,181.83 m<sup>2</sup>. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 0011, del Volumen 3108, Libro Primero, Sección Primera, Distrito Judicial de Zacatecas, de fecha 29 de marzo de 2016.

- Certificado número 136413, 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 del Honorable Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, identificado como Lote 58, Manzana 1 con una superficie de 9,560.57 m<sup>2</sup>;
- Copia certificada del Acta No. 50 de la Quincuagésima Sesión de Cabildo y Vigésima Novena Ordinaria celebrada el día 11 de diciembre de 2019, en la que se modifica por unanimidad de votos de los miembros presentes, el punto de acuerdo de fecha 27 de junio de 2019, la superficie de un terreno que mide 3,181.83 m<sup>2</sup> que se daría en donación al Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), con destino a la construcción de un proyecto para jóvenes denominado “Vale la Pena Esperar”, autorización que se condiciona a que en la escritura definitiva se estipule lo siguiente: 1) el proyecto que se pretende realizar en el inmueble materia de la donación; 2) que el referido proyecto se llevará a cabo en un término que no excederá de dos años a partir de la publicación del



decreto de autorización, en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, y 3) que la escritura contenga una cláusula de dominio condicionada a realizar el proyecto en el plazo fijado de dos años a partir de la publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, caso contrario, se revocará la donación en favor del Municipio;

- Plano del inmueble que nos ocupa;
- Oficio número 014/2020 expedido en fecha 22 de enero de 2020 por los CC. Maestro Julio César Chávez Padilla y Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Presidente Municipal y Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, respectivamente en el que se autoriza la subdivisión de un polígono ubicado en el Lote 58, Manzana 1 de la Avenida Las Orquídeas 101 Fraccionamiento Las Orquídeas en Guadalupe, Zacatecas, con su clave catastral No. 001-15-194-058-00 con superficie total de 9,560.57 m<sup>2</sup>, quedando una fracción 2 con superficie de 3,181.83 m<sup>2</sup>;
- Avalúo comercial emitido por el Ingeniero José Francisco Hernández Alfaro, quien le asigna al inmueble la cantidad de \$6,364,000.00 (seis millones trescientos sesenta y cuatro mil pesos 00/100 m.n.);
- Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$4,661,380.95 (cuatro millones seiscientos sesenta y un mil trescientos ochenta pesos 95/100 m.n.);
- Oficio con número 1703/2020 expedido en fecha 10 de junio de 2020 por el Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio, en el que hace constar que el



inmueble que nos ocupa, no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar;

- Oficio No. DG-051/2020 expedido en fecha 8 de diciembre de 2020 por el Ingeniero Rafael Sánchez Preza, Director General de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas, que certifica que el inmueble materia de la solicitud, no tienen ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar;
- Oficio con número 647/2020 expedido en fecha 10 de junio del 2020 por el Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio, en el que hace constar que el inmueble que nos ocupa no está destinado a un servicio público estatal o municipal, y
- Copia del Suplemento 1 al número 27 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 4 de abril del 2007, que contiene el Decreto No. 442, por el que se expide la Ley de Asistencia Social del Estado de Zacatecas, misma que en su artículo 18 reconoce la creación del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia como un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios.

**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 Libre y Soberano de Zacatecas; 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio; 149 fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 27, 28 y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios de Zacatecas,



en relación con el Artículo Sexto Transitorio de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.** De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se acredita que forma parte del inventario de bienes del Municipio, el inmueble descrito en el presente instrumento legislativo ubicado en la Avenida Las Orquídeas del Fraccionamiento “Las Orquídeas”, en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 3,181.83 m<sup>2</sup> con las medidas y colindancias siguientes:

Al Noreste mide 47.76 metros, linda con Av. Orquídeas; al Noroeste mide 66.68 metros y linda con los lotes 48 al 57; al Sureste mide 66.59 metros y linda con fracción restante de donación; Al Suroeste mide 47.74 metros y linda con fracción restante del área de donación.

Por lo que esta Asamblea Popular autoriza enajenar en calidad de donación un bien inmueble del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 3,181.83 m<sup>2</sup> a favor del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), con destino a la construcción de un proyecto para jóvenes denominado “Vale la Pena Esperar”.

**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 Honorable Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, a enajenar bajo la modalidad de donación, un bien inmueble con superficie de 3,181.83 m<sup>2</sup>, ubicado en la Avenida “Las Orquídeas” del Fraccionamiento “Las Orquídeas”, en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, mismo que se desprende de un polígono de 9,560.57 m<sup>2</sup>, en favor del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), con destino a la construcción de un proyecto para jóvenes denominado “Vale la Pena Esperar”.

**Artículo Segundo.** El proyecto se deberá realizar en un plazo de dos años a partir de la entrada en vigor del presente Decreto en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado. De no cumplirse en sus términos lo anterior, operará la reversión de predio, en favor del patrimonio del Municipio. Así deberá estipularse en la documentación correspondiente.

**Artículo Tercero.** Los gastos que se originen con motivo de traslado de dominio correrán por cuenta de la parte donataria.

## 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.**



**H LEGISLATURA DEL ESTADO**

**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura del Estado, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

**PRESIDENTA**

**DIP. MA. NAVIDAD DE JESÚS RAYAS OCHOA**

**SECRETARIA**

**DIP. MA. ISABEL TRUJILLO MEZA**



**SECRETARIA**

**DIP. MÓNICA LETICIA FLORES MENDOZA**

**H LEGISLATURA DEL ESTADO**