



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

DECRETO # 675

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

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 30 de octubre del 2019 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, el escrito expedido en fecha 25 del mismo mes y año suscrito 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 4,636.24 m² a favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, con destino a la Secretaría de Educación, para la escuela primaria denominada “Genaro Codina Fernández”, en el Fraccionamiento Jardines de Saucedá de ese Municipio, con fundamento legal en los artículos 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio y 27, 28 y demás relativos de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, 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, artículo 119, fracciones I, II y XXI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, así como 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 éste el Presidente



Municipal, tiene facultad para poner a su consideración la presente **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 de GOBIERNO DEL ESTADO, con destino a la "SECRETARÍA DE EDUCACIÓN", que en este acto se hace representar por el Secretario de la Administración Pública de Gobierno del Estado. Respecto del predio ubicado en el fraccionamiento "Jardines de Saucedá" de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 4,636.24 m², con las siguientes medidas y colindancias: **Al Noreste** 70.66 metros con lotes del 1 al 13; **al Sureste** mide 64.41 m² y linda con Privada Gladiolas; al **Suroeste** mide en tres líneas, la primera de 54.08 metros y linda con fracción restante del área de donación, la segunda mide 12.91 metros y linda con límite de zona federal del cauce del arroyo; y la tercera mide 25.77 metros y linda con límite de zona federal del cauce del arroyo; **al Noroeste** mide 37.95 metros y linda con parcela 235, el cual será desmembrada de un predio con una superficie mayor 6,818.35 m².

Por lo que se solicita la enajenación de un predio en calidad de donación a favor de "GOBIERNO DEL ESTADO" con destino a la "SECRETARÍA DE EDUCACIÓN", respecto de un predio propiedad del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, dentro del fraccionamiento "JARDINES DE SAUCEDA", para la regularización del predio donde actualmente se encuentra el plantel de educación primaria denominado "Genaro Codina Fernández".

En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, en la Vigésima Tercera Sesión de Cabildo y Décima Cuarta Ordinaria de fecha 12 de abril de 2019, por Mayoría Absoluta tomó el acuerdo número 166/19, donde se ratificó el acuerdo que se tomó en la Cuadragésima Tercera Sesión de Cabildo y Trigésima Ordinaria de fecha 31 de mayo de 2018, mediante la cual se aprueba la donación de un predio a favor de "GOBIERNO DEL ESTADO con destino a la "SECRETARÍA DE EDUCACIÓN", respecto de un predio ubicado en el fraccionamiento "Jardines de Saucedá" de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 4,636.24 m², con las siguientes medidas y colindancias: **Al Noreste** 70.66 metros con lotes del 1 al 13; **al Sureste** mide 64.41 m² y linda con Privada Gladiolas; al **Suroeste** mide en tres líneas, la primera de 54.08 metros y linda con fracción



Restante del área de donación, la segunda mide 12.91 metros y linda con límite de zona federal del cauce del arroyo y la tercera mide 25.77 metros y linda con límite de zona federal del cauce del arroyo; **al noroeste** mide 37.95 metros y linda con parcela 235. El cual será desmembrada de un predio con una superficie mayor de 6,818.35 m².

Cabe hacer mención que las superficies que se recibieron en este fraccionamiento consta de dos áreas, la primera de 908.54 m² y la segunda de 6,818.35 m², las cuales suman un total de 7,726.84 m². Esto con la finalidad de justificar el 60% que se destinó para equipamiento urbano, justificando con ello, que la superficie que se autorizó en donación al centro educativo a nivel primaria, se encuentra dentro de lo permitido.

En aras de aportar elementos necesarios para el desarrollo de la educación, el Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, asume el compromiso de crear oportunidades para definir lineamientos, planes y programas en concurrencia con las autoridades educativas en los distintos niveles, para un mejor desarrollo educativo, beneficiando con ello a las familias guadalupenses que integran el eje principal para el desarrollo de éste Municipio.

Ante el gran compromiso que adquiere el Ayuntamiento de proveer las condiciones para su desarrollo, es imperante aportar los elementos necesarios y aprovechables en el caso que nos ocupa otorgar un espacio para la construcción y edificación de un centro educativo a nivel primaria, teniendo como objeto primordial que los menores tengan mejores oportunidades de vida y una formación integral como ciudadanos inculcando los valores de respeto. Justificándose en este acto el interés público y un fin social en favor de la ciudadanía guadalupense.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en el artículo 28 fracción II de la Ley de Bienes del Estado y Municipios. por conducto del suscrito Presidente Municipal MTRO. JULIO CESAR CHÁVEZ PADILLA, solicita LA AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN en calidad 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, que al efecto determine el Ejecutivo del Estado, quien expedirá las escrituras correspondientes a favor de "GOBIERNO DEL ESTADO" con destino a la "SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, en el cual deberá estipularse:

a).- El proyecto destinado al predio será únicamente para cumplir con los fines y objetivos en materia educativa que se han argumentado en el presente. De no cumplirse en sus términos establecidos procederá la reversión de la donación del predio en favor del patrimonio Municipal.

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 0886 de fecha 5 de noviembre de 2019.

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

- Copia certificada de la Escritura número Quince mil quinientos once, Volumen Trescientos sesenta y siete, de fecha 19 de noviembre de 2015, en la que la Licenciada Sihomara Nephtalí Tejada Ortega, Notario Público No. Treinta y seis, hace constar el Contrato de Donación Pura y Simple y a Título Gratuito que celebran por una parte, la Sociedad Mercantil denominada "Casas y Construcciones Alfa" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor ingeniero Hernán Valverde Ramírez en su calidad de Administrador Único, y por la otra, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guadalupe, Zacatecas, representado por el Presidente Municipal Licenciado Roberto Luévano Ruiz y la Síndico Municipal Natalia Daniela del Muro Quiñones, en relación a un inmueble



**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

ubicado en Privada Gladiolas Sin número del Fraccionamiento Jardines de Saucedá en Guadalupe, Zacatecas, con una superficie de 6,818.35 m², del que se desmembraría el inmueble que nos ocupa de 4,636.24 m². Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número de inscripción 0011, del Volumen 3209, Libro Primero, Sección Primera, Distrito Judicial de Zacatecas, de fecha 20 de septiembre de 2016.

- Certificado número 107878, 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 Municipio de Guadalupe, Zacatecas, identificado como Área de Donación I ubicado en Privada Gladiolas sin número, del Fraccionamiento Jardines de Saucedá con superficie de 6,818.35 m²;
- Copia certificada del Acta de Cabildo No. 23 de la Vigésima Tercera Sesión de Cabildo y Décima Cuarta Ordinaria celebrada el día 12 de abril de 2019, en la que se aprueba por unanimidad de votos de los miembros presentes, la donación de un inmueble con superficie de 4,636.24 m², localizado en el Fraccionamiento Jardines de Saucedá a favor del Gobierno del Estado con destino a la Secretaría de Educación;
- Plano del inmueble que nos ocupa;
- Avalúo comercial emitido por el Ingeniero Civil y Especialista en Valuación C. Rafael Jara Madera, quien le asigna al inmueble la cantidad de \$5,378,000.00 (cinco millones trescientos setenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.);



Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$5,656,212.80 (cinco millones seiscientos cincuenta y seis mil doscientos doce pesos 80/100 m.n.);

- Oficio número 1697/2019 expedido en fecha 25 de octubre del mismo año por el Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, en el que hace constar que el inmueble que nos ocupa no está destinado a un servicio público estatal o municipal; y
- Oficio número 1698/2019 expedido en fecha 25 de octubre del mismo año por el Arquitecto Guillermo Gerardo Dueñas González, Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, en el que hace constar que el inmueble que nos ocupa, no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

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 Privada Gladiolas sin número del Fraccionamiento Jardines de



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Sauceda, en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, con superficie de 4,636.24 m² con las medidas y colindancias siguientes:

Al Noreste 70.66 metros con lotes del 1 al 13; al Sureste mide 64.41 m² y linda con Privada Gladiolas; al Suroeste mide en tres líneas, la primera de 54.08 metros y linda con fracción restante del área de donación, la segunda mide 12.91 metros y linda con límite de zona federal del cauce del arroyo; y la tercera mide 25.77 metros y linda con límite de zona federal del cauce del arroyo; al Noroeste mide 37.95 metros y linda con parcela 235.

CONSIDERANDO TERCERO. En fecha 8 de abril del presente año se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, oficio 329/2021 de fecha 7 del mismo mes y año, en el que la Licenciada María de la Luz Muñoz Morales, Síndica Municipal del Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, que contiene lo siguiente:

“Derivado de la solicitud de desincorporación recibida en fecha 30 de octubre de 2019, ante esa H. Legislatura, respecto del área de donación del fraccionamiento “Jardines de Sauceda” de esta Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con una superficie total que consta de dos polígonos, el primero con superficie de 908.54 m² y el segundo con superficie de 6,818.35 m², sumando un total de 7,726.84 m², correspondiendo a el área de equipamiento urbano una superficie de 4,636.24, según el 60% total del área de donación en favor del municipio, justificando con ello que se encuentra dentro del equipamiento urbano y que este permite la instalación y construcciones de centros educativos, y en el caso que nos ocupa, la donación es para un centro educativo a nivel primaria, que actualmente se encuentra construida y en funciones, la escuela **“Genaro Codina Fernández”**, respetando el 30% destinado para áreas verdes, parques, jardines y espacio público.

No omito señalar que se entiende por Equipamiento Urbano, según la Ley General de Asentamientos Humanos: “El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios



para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto”.

Así como lo establecido en el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, “Del área de donaciones y cesiones por el promotor del fraccionamiento, en cada fraccionamiento, los ayuntamientos aprovecharán el 60% de la infraestructura, equipamiento urbano y espacio público, cuando menos, el 60%”.

**M. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

Con fundamento Legal en el artículo 3 fracción XVII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículo 175 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, artículos 26 fracción I, 45 fracción V y 64 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, así como el artículo 25 fracciones V y XI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de Guadalupe, Zacatecas”.

Por lo que esta Asamblea Popular autoriza enajenar un bien inmueble con superficie de 4,636.24 m² a favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, con destino a la Secretaría de Educación, para la Escuela Primaria “Genaro Codina Fernández”, en el Fraccionamiento Jardines de Saucedá de Guadalupe, Zacatecas, ya que como se expresa líneas arriba, será utilizado para beneficio social y en desarrollo de la educación.

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

Artículo Primero. Se autoriza al Honorable Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas, a enajenar bajo la modalidad de donación, un bien inmueble con superficie de 4,636.24 m² ubicado en Privada Gladiolas sin número del Fraccionamiento Jardines de Saucedá en ese Municipio y que se desprende de un



polígono mayor que mide 6,818.35 m², a favor del Gobierno del Estado de Zacatecas, con destino a la Secretaría de Educación, para la Escuela Primaria “Genaro Codina Fernández”.

**H. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

Artículo Segundo. El proyecto destino del predio será únicamente para cumplir con los fines y objetivos expuestos en su solicitud. De no cumplirse en sus términos lo anterior, operará la reversión del 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.



LXIII LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS
2018-2021

**COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU
PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**



DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima
H. LEY ^{ATIPICA}
DE Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, a los quince días
del mes de junio del año dos mil veintiuno.

PRESIDENTA

DIP. MA. NAVIDAD DE JESÚS RAYAS OCHOA



**4. LEGISLATURA
DEL ESTADO**

SECRETARIA

DIP. MA. ISABEL TRUJILLO MEZA

SECRETARIA

DIP. MÓNICA LETICIA FLORES MENDOZA