

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



**H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

**A N T E C E D E N T E S:**

**PRIMERO.** El 8 de febrero de 2018 se recibió, en oficialía de partes, escrito signado por el C. Ernesto Ortiz Arechar, por medio del cual presenta denuncia solicitando la nulidad del acuerdo de cabildo de fecha diecisiete de agosto de 2017, respecto de la donación de un bien inmueble que se tramita ante el Juzgado de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Loreto, Zacatecas.

**SEGUNDO.** En sesión ordinaria del Pleno, celebrada el 13 de febrero del año 2018, se dio lectura al documento en mención y por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, fue turnado, mediante memorándum número 1466, correspondiente a la Comisión de Gobernación para su estudio y dictamen correspondiente.

**CONSIDERANDOS:**



**PRIMERO. COMPETENCIA.** La Comisión de Gobernación fue competente para conocer y resolver el expediente DIV-VAR/136/2018, de conformidad con lo establecido en el artículo 148 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas.

**SEGUNDO. CONTENIDO DEL EXPEDIENTE.** La denuncia que presenta el C. Ernesto Ortiz Arechar, señala que:

En fecha veintiocho (28) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), a través del Licenciado **TOMAS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, Titular del Registro Público de la propiedad y del Comercio con sede en Loreto, Zacatecas, quien dijo que había movimiento de capital respecto al Bien Inmueble a que hago referencia en la presente, mencionando que dicho movimiento era en relación a que **RODOLFO ORTÍZ ARECHAR** había adquirido la propiedad a través de la cesión y/o donación que le hiciera el actual Ayuntamiento de Loreto, Zacatecas. Una vez que el Titular del Registro Público de Loreto, Zacatecas hizo mención respecto de dicho movimiento de capital, le solicite copia simple del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 17 de agosto del año 2017, copia del contrato cesión de derechos entre mi ahora denunciado **RODOLFO ORTÍZ ARECHAR** y el profesor **JOSÉ LUIS FIGUEROA RANGEL y MA. DE JESÚS SANCHEZ DÁVILA**, Presidente y Síndico, respectivamente, del Municipio de Loreto, Zacatecas. Mismos que anexo a la presente para los efectos a que haya lugar.

En fecha 5 de abril de 2018, la Comisión de Gobernación emitió acuerdo en el que se solicita informe circunstanciado



debidamente documentado al Presidente Municipal de Loreto, Zacatecas, a efecto de conocer las razones y fundamentos legales por los cuales se aprobó la cesión a título gratuito a favor del C. Rodolfo Ortiz Arechar, de la propiedad ubicada en Calle Heroico Colegio militar número 305, Centro, Loreto, Zacatecas.

Asimismo, se solicitó informe al Juzgado de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Loreto, Zacatecas, a efecto de que informara y remitiera copias certificadas relativas al expediente formado con motivo del juicio sucesorio intestamentario número 251/2001, e indicara si se encuentra dentro del inventario de bienes el inmueble ubicado en calle Heroico Colegio militar número 305, Centro, Loreto, Zacatecas.

Con fecha 25 de abril de 2018, el Presidente Municipal interino, Profr. Martín Alvarado Acevedo, rindió el informe solicitado, por lo que la Comisión de Gobernación lo tuvo por recibido mediante auto de veinticinco de junio de 2018 y ordenó dar vista a la parte denunciante por el término de tres días hábiles, a efecto de que manifestara lo que a su derecho conviniera.

En ese tenor, en fecha veinte de agosto de 2019, se recibió en Oficialía de partes del Poder Legislativo, el oficio número 2196, de fecha 13 de agosto de 2019, por medio del cual el Juez de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de



Loreto, Zacatecas, Lic. Eduardo Remigio Moreno Puente, rindió el informe solicitado por la Comisión de Gobernación y remitió copias debidamente certificadas del mismo.

Del citado informe se desprende que el bien inmueble materia de la solicitud de nulidad de acuerdo de cabildo, forma parte del inventario de bienes del juicio sucesorio intestamentario 251/2012.

Mediante escrito de fecha 28 de mayo de 2019, el C. Rodolfo Ortiz Arechar solicitó a la Diputada Presidenta de la Comisión de Gobernación ser escuchado y llamado a juicio dentro de los autos del expediente en estudio; en atención a la referida petición, mediante oficio COMGOB/LXIII/2019/073, de fecha 8 de octubre de 2019, se le dio vista al denunciante con la totalidad de las constancias que integran el expediente a efecto de que manifestara lo que a su derecho conviniera

En fecha 25 de octubre de 2019, el C. Rodolfo Ortiz Arechar, evacua la vista mediante escrito con anexos, en el que se argumenta, que al tratarse de intereses de particulares, la Legislatura del Estado carece de facultades para decretar la nulidad del acuerdo de cabildo de fecha diecisiete de agosto de 2017, respecto de la donación de un bien inmueble ubicado en Cale Heroico Colegio Militar número 305, de la Zona Centro, Loreto, Zacatecas, autorizada por el H. Cabildo de Loreto,



Zacatecas, a favor del C. Rodolfo Ortiz Arechar, haciendo las manifestaciones que a su derecho estimó pertinentes.

**TERCERO. NULIDAD DE LOS ACTOS DE CABILDO.** El Diccionario del Español Jurídico, de la Real Academia de la Lengua Española, define la *nulidad* en los términos siguientes:

**nulidad.**

[...]

4. Can. Falta de idoneidad del acto para producir los efectos jurídicos pretendidos en su manifestación. La nulidad comporta el grado más alto de ineficacia jurídica, pues la ineficacia procede del mismo acto. Este es nulo no solo cuando carece de un elemento esencial del acto humano o cuando ha sido expresamente sancionado con la nulidad por falta de requisitos formales previstos *ad validitatem*, sino también cuando falta algún elemento esencial del tipo de acto de que se trata.<sup>1</sup>

En relación con la solicitud materia del presente dictamen, debemos expresar que la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas establece, de manera clara, los requisitos para llevar a cabo la enajenación de bienes inmuebles propiedad del municipio, en su artículo 184 previene lo siguiente:

**Artículo 184.** Para la enajenación, de bienes muebles e inmuebles de dominio privado propiedad del Municipio, deberá aprobarse por las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo y sujetarse en lo conducente a lo dispuesto por la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios.

---

<sup>1</sup> <https://dej.rae.es/lema/nulidad>



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

La Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, vigente en el momento de la denuncia, disponía lo siguiente:

**Artículo 28.** Para la enajenación, a través de compraventa, permuta o donación, del patrimonio de las entidades públicas, se estará a lo siguiente:

I. ...

II. Los Ayuntamientos con la autorización de por lo menos las dos terceras partes de su cabildo, solicitarán al gobernador, promueva ante la legislatura la autorización de enajenación de sus bienes inmuebles. Sólo se requerirá mayoría simple, si se trata de enajenar bienes muebles; y

...

Ahora bien, la propia Ley Orgánica del Municipio señala que los actos realizados en contravención a lo dispuesto por la Ley son nulos de pleno derecho, ya que dice textualmente lo siguiente:

**Artículo 190.** Los contratos y actos realizados en contravención a lo dispuesto por esta ley, son nulos de pleno derecho y así lo declarará la Legislatura del Estado.

Conforme a tales disposiciones, la Legislatura del Estado se encuentra facultada para resolver respecto a la donación realizada por el H. Cabildo de Loreto, Zacatecas, a favor del C. Rodolfo Ortiz Arechar, en sesión ordinaria de cabildo de 17 de agosto de 2017.

De conformidad con lo anterior, se tiene que de las constancias que integran el expediente en estudio, se desprende que el bien



inmueble donado a título gratuito al C. Rodolfo Ortiz Arechar, por el Cabildo de Loreto, Zacatecas, se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, cuyo registro expresa que fue adquirido por el C. José Ángel Ortiz Soto al C. Francisco Guardado, según se desprende de la escritura privada de fecha diez de junio de mil novecientos cuarenta y tres; lo que también consta en el contrato de compraventa que se exhibiera tanto por la parte denunciante como por el C. Rodolfo Ortiz Arechar, lo anterior con independencia de lo dictado en la sentencia del Juez de Primera Instancia y de lo Familiar de Loreto, Zacatecas, que decreta la nulidad de la escritura privada de compraventa de fecha 16 de diciembre de 1985, celebrada entre el C. José Ángel Ortiz Soto como vendedor y la C. Amalia Arechar Campos, como compradora.

No pasa desapercibido también, que en la resolución arriba referida, se decretó la nulidad del contrato de donación de fecha 16 de enero de 1996, que derivó de la escritura privada de compraventa de fecha 16 de diciembre de 1985; sin embargo, del texto de la sentencia de mérito en ninguna de sus partes declara nula la escritura privada de fecha 10 de junio de 1943, documental que sirviera de base para la realización de los actos jurídicos declarados nulos.

Conforme a lo expuesto, se presume que la propiedad donada por el Cabildo de Loreto, Zacatecas, a favor del C. Rodolfo Ortiz Arechar, no formaba parte del fondo legal como lo pretende



acreditar la presidencia Municipal de Loreto, Zacatecas, con las constancias que acompaña al informe que le fuera requerido

H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Lo anterior es así toda vez que al informe rendido por la Presidencia Municipal de Loreto, Zacatecas, se anexa copia certificada del acta de cabildo número 23, de fecha 17 de agosto de 2017, en la que en la discusión del dictamen de la Comisión de Hacienda referente a la solicitud de donación a favor del C. Rodolfo Ortiz Arechar, textualmente se puede leer:

EFFECTIVAMENTE SE TRATO DE VENTILAR EN UN PROCESO SUCESORIO Y DENTRO DE LAS ETAPAS ESTÁ EL INVENTARIO Y ÁVALUO PARA ESTABLECER TODAS LAS POSESIONES Y DENTRO DEL JUICIO O LO QUE PUDO PERTENECER ESTE INMUEBLE NO ENTRA POR NO ACREDITARLO CON LA ESCRITURA AL NO EXISTIR NO PUEDE FORMAR PARTE DE UNA MESA HEREDITARIA POR ESO SE EXCLUYE DE LA MASA HEREDITARIA REITERANDO QUE ES DEL FUNDO LEGAL

De tal suerte que del informe rendido por el Juez de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Loreto, Zacatecas, al que anexa copias certificadas del estado que guarda el Juicio Sucesorio intestamentario promovido por Arturo, Ernesto, Rubén, Raúl y Julio, todos de apellido Ortiz Arechar, se desprende que, contrario a lo que se señala en el acta de cabildo en fecha 7 de abril de 2017, se aprobó el plano, inventario y avaluó de los bienes que integran el caudal hereditario, encontrándose dentro de dicho inventario el bien inmueble ubicado en Calle Heroico Colegio Militar sin número, Loreto, Zacatecas, con una superficie de 494.35 metros



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

cuadrados y una superficie construida de 126.50 con las siguientes medidas y colindancias al Norte: en dos líneas la primera de 1.95 metros y la segunda de 15.00 metros y linda la primera línea con Calle García Salinas y la segunda línea con Rubén y Arturo Arechar, José Ruiz; al Sur en líneas, la primera de 1.95 metros y la segunda de 15.00 metros, y linda la primera línea con Rosa Olimpia Flores Guzmán y la segunda en Calle Heroico Colegio Militar, al Oriente: en dos líneas, la primera de 29.95 metros y limita con colegio militar, al Oriente: en dos líneas, la primera en 25.92 metros y linda con Salvador Galaviz Yáñez y la segunda línea de 18.75 metros y linda con Rubén y Arturo Arechar, al Poniente: en dos líneas la primera de 25.98 metros y linda con Rosa Olimpia Flores Guzmán la segunda 28 centímetros y linda con Lilia Flores.

Resulta pertinente señalar, que de las constancias que integran el informe rendido por el Juez de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Loreto, Zacatecas, se desprende que el C. Rodolfo Ortiz Arechar presentó incidente de oposición a dicho inventario, sin embargo, ello no implica que tal propiedad haya quedado fuera del inventario de los bienes que integran el caudal hereditario, como erróneamente se menciona en acta de cabildo número 23.

De lo anterior, se desprende que el cabildo de Loreto, Zacatecas, tenía conocimiento de la existencia del Juicio sucesorio intestamentario y, por ende, debió realizar las gestiones



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

necesarias para allegarse de las constancias para emitir el dictamen a través del cual se realiza la donación a título gratuito a favor del C. Rodolfo Ortiz Arechar; al no hacerlo así, vulneró los derechos de los posibles herederos de tal propiedad, pues sin fundamento legal alguno decide privar del derecho que les pudiera asistir y que se encuentra ventilándose ante una autoridad judicial. Es decir, únicamente se les informó a los integrantes del cabildo que tal propiedad no formaba parte de la masa hereditaria que se ventila dentro de un juicio sucesorio, pero no se precisaron las constancias, elementos de prueba o investigación realizada que permitiera llegar a esa conclusión.

Sobre el particular, los legisladores que integramos esta Sexagésima Tercera Legislatura consideramos pertinente expresar lo siguiente:

Tomando en cuenta el contenido del expediente en estudio, se tiene que el Juez de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Loreto, Zacatecas, remitió copias certificadas de los autos del expediente número 251/2012, dentro de las cuales se encuentra el contrato de compra venta entre el C. José Ángel Ortiz Soto y el C. Daniel Solís, en su calidad de Síndico del Municipio, de fecha 25 de octubre de 1938, del que se desprende que el Síndico quedó facultado para autorizar las escrituras de compraventa de los terrenos del fundo legal, el cual fue dotado mediante decreto número 251, de



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

del 25 de septiembre de 1933, por lo que celebró contrato de compraventa con el C. José Ángel Ortiz Soto, de una porción del fondo legal del municipio; de tal suerte que, contrario a lo que informa la Presidencia de Loreto, Zacatecas, sí existe antecedente que acredita la propiedad en mención a nombre del C. José Ángel Ortiz Soto.

No obstante lo anterior, el Municipio de Loreto, Zacatecas, no aporta elemento de prueba alguno con el que acredite que tal bien inmueble forme parte del fondo legal, pues si bien anexa un plano cuya denominación aparece como Proyecto para la localización y urbanización del Fondo Legal Municipio Loreto (Bimbaletes), del mismo no se desprende que la propiedad ubicada en Calle Heroico Colegio Militar, Zona Centro, Loreto Zacatecas, forme parte de dicho plano, por ende, no se tiene la certeza de que el municipio cuente con documento alguno con el que acredite que dicha propiedad forma parte del fondo legal del municipio de Bimbaletes, posteriormente Municipio de Loreto, Zacatecas.

Contrario a lo expresado en el párrafo anterior, del contrato de compraventa suscrito el 25 de octubre de 1938, se desprenden elementos que acreditan que tal porción adquirida por el C. José Ángel Ortiz Soto al Municipio de Loreto, Zacatecas, corresponde a la que se encuentra dentro de la masa hereditaria dentro del juicio sucesorio intestamentario 251/2012.



H. CABILDO  
DEL ESTADO

Asimismo, de las documentales que aporta el C. Rodolfo Ortiz Arechar, se desprende que tal propiedad sufrió modificación en sus medidas y colindancias derivado de la nulidad de la escritura privada de compraventa de fecha 16 de diciembre de 1985, celebrada entre el C. José Ángel Ortiz Soto como vendedor y la C. Amalia Arechar Campos, como compradora, como el contrato de donación de fecha 16 de enero de 1996, toda vez que la determinación de la autoridad judicial estimó que la C. Rosa Olimpia Flores Guzmán y Elvia Ortiz Rosales, realizaron contratos traslativos de dominio de buena fe por lo tanto la solicitud de nulidad de la venta de la porción adquirida por la C. Rosa Olimpia Flores Guzmán, quedo intocada, según se desprende de la sentencia definitiva de 18 de julio de 2008 dictada dentro de los autos del expediente mercado con el número 105/2002 emitida por el Juez de Primera Instancia del Distrito Judicial de Loreto, Zacatecas.

A mayor abundamiento de lo anterior, del acta de cabildo de 17 de agosto de 2017, página 11, párrafo segundo, se desprende que el H. Cabildo de Loreto, Zacatecas, fue sabedor de que se ordenó por autoridad judicial la cancelación de escritura privada de compra venta de 16 de diciembre de 1985, así como del contrato de donación de 16 de enero de 1996 y del análisis de la escritura privada de compra venta de 16 de diciembre de 1985, que fuera declarada nula, se desprende claramente que



dicha propiedad contaba con su escritura, la cual no fue declarada nula por autoridad alguna.

**H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

Por lo anterior, atendiendo a los efectos de la sentencia que declaró la nulidad de los últimos dos registros, la autoridad judicial no señaló nada respecto a la documental con la cual se acreditó la propiedad para realizar tales actos jurídicos decretados nulos y todo ello debió ser objeto de análisis de la Presidencia Municipal de Loreto, Zacatecas, la que, además, debió buscar dicho documento, a efecto de tener la certeza legal de su existencia, máxime que de dicha acta de cabildo se desprende contaban con conocimiento de tal determinación de nulidad de la autoridad judicial.

Conforme a lo señalado, la Presidencia Municipal debió realizar una investigación pormenorizada respecto a la solicitud de donación que le hiciera al Cabildo el C. Rodolfo Ortiz Arechar, y una vez realizado tal estudio, emitir determinación apegada a derecho, pues no obstante lo anterior, contaban con el conocimiento de la existencia del juicio sucesorio intestamentario y en el Dictamen de la Comisión de Hacienda votado en sesión de cabildo de mérito, no hace referencia al oficio 2991 de la Juez de Primera instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Loreto, Zacatecas, Lic. Micaela Manuela Medina Arellano, de fecha 18 de diciembre de 2017, en el que notifica al Departamento de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz de Loreto, Zacatecas, que realice la anotación



Correspondiente en los registros de dicha propiedad, lo relativo al trámite del juicio sucesorio intestamentario radicado bajo el número 251/2012.

**EL LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

Por lo expresado, se estima pertinente determinar la nulidad del acuerdo de cabildo de 17 de agosto de 2017, en lo que respecta a la autorización de donación a título gratuito a favor del C. Rodolfo Ortiz Arechar, del bien inmueble ubicado en la calle Heroico Colegio Militar en referencia, por los razonamientos vertidos en los párrafos anteriores.

**Por todo lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 152 y 153 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del pueblo se resuelve**

**Artículo Primero.** Por las razones y fundamentos jurídicos expresados en la parte considerativa del presente instrumento legislativo, la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado, en ejercicio de sus facultades, declara la nulidad del acuerdo de cabildo de fecha diecisiete de agosto de 2017, respecto de la donación del bien inmueble que forma parte del juicio sucesorio intestamentario 251/2012, que se tramita ante el Juzgado de Primera Instancia y de lo Familiar del Distrito Judicial de Loreto, Zacatecas.

**Artículo Segundo.** Publíquese por una sola vez en el periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

## COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PUBLICACIÓN.

**DADA** 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  
veinte.

**PRESIDENTE**

**DIP. EDUARDO RODRÍGUEZ FERRER**



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**SECRETARIA**

**DIP. CAROLINA DÁVILA RAMÍREZ**

**SECRETARIA**

**DIP. AIDA RUÍZ FLORES DELGADILLO**